شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
وكذا تقرير مراقبا الحسابات عليه

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون

PHD

تقرير مجلس الادارة السنوي المرفق بالقوائم المالية

(معد وفقا لاحكام المادة ٤٠ من قواعد القيد)

تلتزم الشركة في إعداد تقرير مجلس إدارتها المعد للعرض على الجمعية العامة بالبيانات الواردة بالملحق رقم ١ المرفق باللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بالاضافة الى ما ورد بالنموذج التالي:

اســم الشركــة	بالم هيلز للتعمير ش.م.م.

لبيانات الاساسية :

غرض الشـركـة	الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية على أن تكون الأراضى مخصصة لأغراض الاستصلاح والاستزراع وأن يستخدم طرق الرى الحديثة فى الاستزراع وليس الرى بطريق الغمر مع مراعاة قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ ، قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٨ على أن يمارس هذا النشاط فى قطعة الأرض الصحراوية المستصلحة والمنزرعة والكائنة بعد حد الـ ٢ كيلو متر من خارج الزمام بناحية القطا - شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوى الكيلو ٤٩ وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها.		
المدة المحددة للشركة	٢٥ سنة تبدأ من ٢٠٠٥/١/١٠ وتنتهى في ٢٠٣٠/١/٩.	تاريخ القيد بالبورصة	الشركة مقيدة بالبورصة المصرية بتاريخ أبريل ٢٠٠٨
القانون الخاضع له الشركة	قانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.	القيمة الاسمية للسهم	٢ جنيه مصري
اخر رأس مال مرخص به	٣,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه	اخر راس مال مصدر	٢,٦٩٦,٦٤٠,٠٠٠ جنيه
اخر رأس مال مدفوع	٢,٦٩٦,٦٤٠,٠٠٠ جنيه	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجارى	٦٨٠١ بتاريخ ٢٠٠٥/١/١٠.

علاقات المستثمرين :

اسم مسئول الاتصال	أحمد نور الدين حسن		
عنوان المركز الرئيسى	القرية الذكية – مدينة السادس من أكتوبر		
ارقام التليفونات	٣٥٣٥١٢٠٠ (٢٠٢)	ارقام الفاكس	٣٥٣٥١٢٠٨(٢٠٢)
الموقع الالكترونى	www.palmhillsdevelopments.com		
البريد الالكترونى	investor.relations@phdint.com		

PHD

مراقب الحسابات :

اسم مراقبي الحسابات	١- دكتور/ أحمد شوقى - مكتب مصطفى شوقى مزارز / أ/علاء عبدالعظيم منصور- مكتب مصطفى شوقى مزارز. ٢- عماد حافظ راغب - المتضامنون للمحاسبة و المراجعة (ارنست و يونغ)
تاريخ التعيين	عين المؤسسون السيد الدكتور/ أحمد مصطفى شوقى مراقبا أول لحسابات الشركة و ذلك فى ٢٠٠٥/١/١٠ و تم اعتماد تعينه فى الجمعية العمومية العادية الأولى المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٥/٢/١٧. تم التجديد لهم فى ٢٠١٣/٣/٣١ طبقا لقرارات الجمعية العمومية المنعقدة فى التاريخ نفسه.
رقم و تاريخ قيده بالهيئة	مكتب مصطفى شوقى مزارز (رقم القيد ٥) المتضامنون للمحاسبة والمراجعة (أرنست ويونغ) (رقم القيد ٤٢)

هيكل المساهمين و نسبة ملكية اعضاء مجلس الادارة :

حملة ٥% من اسهم الشركة فأكثر	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة %
شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية	٥٦٩,١٤٨,١٣٤	%٤٢,٢١
ابار للاستثمارات ش. م. خ.	٧٥,٧٣١,٤٧١	%٥,٦١
الاجمالي	٦٤٤,٨٧٩,٦٠٥	%٤٧,٨٢

ملكية اعضاء مجلس الادارة في اسهم الشركة	عدد الاسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة %
محمد الأمين إسماعيل لطفى منصور	٢٠,٠٠٠	%٠,٠٠١
محمد أحمد سلطان احمد	١٧٢,٣٥٤	%٠,٠١
شهاب مظهر أحمد	٤٢٤,٦٩٢	%٠,٠٣
يوسف محمد مدحت يوسف الفار	١,١١٢,٨٩٣	%٠,٠٨
حسن محمد حسن درويش	١٣٠,٢٢٤	%٠,٠١
اجمالي ملكية اعضاء مجلس الادارة	١,٨٦٠,١٦٣	%٠,١٤

اسهم الخزينة لدي الشركة وفقا لتاريخ الشراء	عدد الاسهم وفقا لاخر بيان افصاحي سابق	النسبة %
لا يوجد	٠	٠
اجمالي اسهم الخزينة	٠	٠

Head office
Smart Village, A4-B83
Kilo28, Cairo/Alexandria desert road
Abou Rawash, Egypt
Tel: +(202) 3535 1200
Fax: +(202) 3535 1208/1209

www.palmhillsdevelopments.com
Call center: 19PHD

Main sales office
1, ElKamel Mohamed St,
Zamalek, Cairo-Egypt
Tel: +(202) 2737 5533
Fax: +(202) 2737 2022

PHD

مجلس الادارة :

خر تشكيل لمجلس الادارة :

الاسم	الوظيفة	جهة التمثيل	الصفة (تنفيذي – غير تنفيذي – مستقل)
يس إبراهيم لطفى منصور	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	--	تنفيذي
تيموثي كلارك كولينز ** Timothy clark collins	نائب رئيس مجلس الادارة	--	غير تنفيذي
محمد الأمين إسماعيل لطفى منصور	نائب رئيس مجلس الإدارة	--	غير تنفيذي
محمد أحمد سلطان احمد	عضو مجلس إدارة منتدب	--	تنفيذي
على ثابت سيد فرغلى	عضو مجلس إدارة منتدب للشئون المالية	--	تنفيذي
شهاب مظهر أحمد	عضو مجلس الإدارة المنتدب	--	تنفيذي
ياسر سليمان هشام الملوانى	عضو مجلس إدارة من ذوى الخبرة	--	غير تنفيذي
يوسف محمد مدحت يوسف الفار	عضو مجلس إدارة من ذوى الخبرة	--	غير تنفيذي
حسن محمد حسن درويش	عضو مجلس إدارة	--	غير تنفيذي
طارق محمد عبد الرحمن **	عضو مجلس إدارة منتدب	--	تنفيذي
تشاد تابيندورف ** Chad Tappendorf	عضو مجلس إدارة	آبار للأستثمارات	غير تنفيذي

* يذكر التغيرات التي طرات علي تشكيل المجلس خلال العام

** أعضاء مجلس إدارة جدد تم إنتخابهم خلال العام

جتماعات مجلس الادارة :

عدد مرات إنعقاد اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام)

- تم عقد عدد ٤ اجتماعات لمجلس إدارة شركة بالم هيلز للتعمير خلال عام ٢٠١٤

Head office
Smart Village, A4-B83
Kilo28, Cairo/Alexandria desert road
Abou Rawash, Egypt
Tel: +(202) 3535 1200
Fax: +(202) 3535 1208/1209

www.palmhillsdevelopments.com
Call center: 19PHD

Main sales office
1, ElKamel Mohamed St,
Zamalek, Cairo-Egypt
Tel: +(202) 2737 5533
Fax: +(202) 2737 2022

PHD

جنة المراجعة :

خر تشكيل للجنة المراجعة :

الاسم	جهة التمثيل
حسن محمد حسن درويش	رئيس لجنة المراجعة (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي)
محمد الأمين إسماعيل لطفى منصور	عضو لجنة المراجعة (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي)
يوسف محمد مدحت يوسف الفار	عضو لجنة المراجعة (عضو مجلس إدارة غير تنفيذي)

يان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

١. **مراقبة المخاطر المالية والرقابة الداخلية للشركة:**
- لجنة المراجعة هي المسئولة عن حماية وحفاظ السلامة المالية للشركة بما يضمن الحفاظ على حقوق المساهمين.

٢. **مراقبة نظام إدارة المخاطر المالية بالشركة:**
- من خلال مراقبة عملية إدارة المخاطر التي يمكن ان تؤثر على اعداد التقارير المالية وغيرالمالية.

٣. **متابعة عملية الرقابة الداخلية :**
- متابعة اعداد التقارير المالية ومراقبة عملية ادارة المخاطر ونظم الرقابة المطبقة.
- التأكد من الإلتزام بالقوانين واللوائح ومراقبة العمليات.
- تحديد ما اذا كانت الإدارة قد قامت بإنتهاج السياسات التي تضمن تحديد المخاطر المحيطة بعملية اعداد التقارير المالية ومدي كفاية عمليات الرقابة .
- التعرف على الرؤية العامة لإدارة المخاطروالإجراءات وعمليات الرقابة التي تتعلق بمدي سلامة ومصداقية إعداد التقارير المالية.

٤. **مراقبة إعداد التقارير المالية: بصفة عامة يجب علي لجان المراجعة:**
- معرفة مسئوليات و مهام الادارة
- تقييم مدي ملائمة اختيار الادارة للمبادئ و السياسات المحاسبية
- فهم و معرفة قرارات الادارة و التقديرات المحاسبية المطبقة في إعداد التقارير المالية
- تقييم مدي اسيفاء القوائم المالية
- متابعة ما يتم نشره بشأن الارباح و القوائم المالية قبل الاصدار

٥. **مراقبة عمليات المراجعة الداخلية و الخارجية**
- الاشراف علي المراجعين الداخليين
- التعامل مع المراجعين الخارجيين

Head office
Smart Village, A4-B83
Kilo28, Cairo/Alexandria desert road
Abou Rawash, Egypt
Tel: +(202) 3535 1200
Fax: +(202) 3535 1208/1209

www.palmhillsdevelopments.com
Call center: 19PHD

Main sales office
1, ElKamel Mohamed St,
Zamalek, Cairo-Egypt
Tel: +(202) 2737 5533
Fax: +(202) 2737 2022

PHD

عمال اللجنة خلال العام :

عدد مرات إنعقاد لجنة المراجعة	اربع مرات بشكل ربع سنوي
هل تم عرض تقارير اللجنة علي مجلس ادارة الشركة	نعم
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها	نعم
هل قام مجلس الادارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية	نعم

يانات العاملين بالشركة :

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة	٧٢٨
متوسط دخل العامل خلال السنة	١٠,٢٠٠ جنيه مصري شهرياً

ظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين بالشركة (ان وجد) :

اجمالي الأسهم المتاحة وفقا لنظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين	٠
اجمالي ما تم منحه من أسهم الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين خلال العام	١١,٣٤٢,٥٤٢ سهم
عدد المستفيدين من نظام الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين	٥٣ مستفيد
اجمالي ما تم منحه من أسهم الاثابة و التحفيز للعاملين و المديرين منذ تطبيق النظام	٣٦,٤٨٠,٩٠٥ سهم – منذ تطبيق النظام في سنه ٢٠٠٨
أسماء وصفات كل من حصل على ٥% أو أكثر من اجمالى الأسهم المتاحة (أو ١% من رأسمال الشركة) وفقاً للنظام	حسن محمد حسن درويش - عضو مجلس إدارة شهاب مظهر احمد حافظ مظهر - عضو مجلس إدارة منتدب محمد احمد سلطان احمد - عضو مجلس إدارة منتدب

لمخالفات و الاجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال و قواعد القيد :

(عرض ما اتخذ ضد الشركة من اجراءات ضد الشركة أو أعضاء مجلس إدارتها أو مديريها من قبل الهيئة أو البورصة والتى تتعلق بمخالفات لقانون سوق المال ولائحته التنفيذية وقواعد القيد خلال العام مع بيان اسبابها و كيفية معالجتها و تجنب تكرارها مستقبلا " ان وجدت ") .

- لا يوجد

Head office
Smart Village, A4-B83
Kilo28, Cairo/Alexandria desert road
Abou Rawash, Egypt
Tel: +(202) 3535 1200
Fax: +(202) 3535 1208/1209

www.palmhillsdevelopments.com
Call center: 19PHD

Main sales office
1, ElKamel Mohamed St,
Zamalek, Cairo-Egypt
Tel: +(202) 2737 5533
Fax: +(202) 2737 2022

PHD

بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة

العلاقات مع الأطراف ذى العلاقة:

- **افصاحات الأشخاص الاعتبارية:**

- شركة التراث للتنمية العمرانية (شهاب مظهر وشريكه) مملوكة بنسبة ٥٠% للسيد/ شهاب مظهر أحمد مظهر.
- شركة المنصور و المغربي للاستثمار و التنمية مملوكة بنسبة ٣٢,٤٧% للسيد/ يس إبراهيم لطفى منصور.
- شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات (U.E.C.C) والمملوكة لشركة بالم هيلز للتعمير بنسبة ٩٨%

افصاحات عقود المعاوضة:

بيان بعقود المعاوضة	
عقد المعاوضة	تاريخ موافقة الجمعية العامة
- عقود المقاولة مع شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات (U.E.C.C) بخصوص مشروعات شركة بالم هيلز (بالم القطامية والجولف وبالم أكتوبر).	٢٠١٣/٠٣/٣١
- عقود صيانة وتوريد مستلزمات زراعة ونباتات وشبكات ري وإنشاء اللاندسكيب مع شركة جرين تاتش المرتبطة بالمهندس/ شهاب مظهر (عضو مجلس الادارة المنتدب).	٢٠١٥/٠٢/٠٨
- عقود أعمال تصميمات واللاندسكيب مع مكتب التصميمات الهندسية شهاب مظهر المرتبط بالمهندس/ شهاب مظهر (عضو مجلس الإدارة المنتدب).	٢٠١٥/٠٢/٠٨
- عقد تقديم خدمات استشارية بخصوص استراتيجية الشركة المستقبلية وحوكمة الشركة مع مجموعة ريبلوود الامريكية والمرتبطة بالسيد/ تيموثى كولينز (نائب رئيس مجلس الادارة).	٢٠١٥/٠٢/٠٨

مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة

- **لا يوجد**

Head office
Smart Village, A4-B83
Kilo28, Cairo/Alexandria desert road
Abou Rawash, Egypt
Tel: +(202) 3535 1200
Fax: +(202) 3535 1208/1209

www.palmhillsdevelopments.com
Call center: 19PHD

Main sales office
1, ElKamel Mohamed St,
Zamalek, Cairo-Egypt
Tel: +(202) 2737 5533
Fax: +(202) 2737 2022

PHD

الحالة العامة للشركة ونتيجة الاعمال

أهم المؤشرات المالية | العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

- بلغت الإيرادات المجمعة ٢١٠٦,١ مليون جنيه في نهاية عام ٢٠١٤ ، وهو نمو سنوي بمعدل ٧٤ % رغم أن نتائج عام ٢٠١٣ تتضمن حصيلة بيع مشروع The Village Mall والتي نتج عنها إيرادات غير متكررة قدرها ٢٤٠ مليون جنيه .
- بلغ مجمل الربح ٧٠٥,٤ مليون جنيه، بزيادة سنوية ١٦١,٦ % مقابل ٢٦٩,٧ مليون جنيه خلال عام ٢٠١٣ ، علمًا بأنه في حالة استبعاد الإيرادات الاستثنائية سالفة الذكر يتضاعف مجمل الربح بأكثر من ثلاث مرات مقارنة بالعام الماضي.
- بلغ صافي الربح بعد حقوق الأقلية ٣٥٣,٣ مليون جنيه، وهو ارتفاع سنوي بمعدل ٤٧,٩ %، غير أنه نمو سنوي بمعدل ٨٩ % في حالة استبعاد الأرباح الاستثنائية بقيمة ٥٢ مليون جنيه والناتجة عن عملية البيع المذكور أعلاه خلال عام ٢٠١٣

أهم المؤشرات التشغيلية | العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

- بلغ مجمل المبيعات (الحجوزات) ٣,٩ مليار جنيه خلال عام ٢٠١٤ ، وهو نمو سنوي بمعدل ١٦٦ % مقابل ١,٤٨ مليار جنيه خلال عام ٢٠١٣ . وبلغ صافي المبيعات الجديدة ٣,٥٧ مليار جنيه.
- بلغت التعاقدات الجديدة ٢,٩٩ مليار جنيه خلال عام ٢٠١٤ ، وهو نمو سنوي بمعدل ١٦٧ % مقابل ١,١٢ مليار جنيه خلال عام ٢٠١٣ .
- تواصل شركة بالم هيلز للتعمير انتهاج الاستراتيجية الجديدة لتحقيق النمو المستدام من خلال خمسة محاور رئيسية تتضمن تنمية مصادر تحقيق الإيرادات المتكررة، والتوسع بعروض ومنتجات الشركة، وتنويع النطاق الجغرافي لمشروعات الشركة، وتسريع وتيرة تسليم المشروعات الحالية، وتنمية الربحية بشتى الأنشطة.

الارباح المقترحة التى ستوزع على المساهمين والاقتراحات الخاصة بالتحويل للاحتياطات:

- لا تعتزم شركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م. أن تقوم بتوزيع أرباح على السادة مساهمي الشركة، وسوف يتم ترحيل الأرباح طبقاً للنظام الأساسي للشركة كالتالي:
- سوف يتم حسلب أرباح الشركة الصافية بعد خصم جميع المصروفات العمومية و التكاليف الأخرى وترحل كما يلي:

١- يبدأ باقتطاع مبلغ يوازي ٥% من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدراً يوازي ٥٠% من رأسمال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع.

٢- سوف يتم ترحيل الأرباح المحققة بناء على اقتراح مجلس الإدارة إلى السنة المقبلة.

Head office
Smart Village, A4-B83
Kilo28, Cairo/Alexandria desert road
Abou Rawash, Egypt
Tel: +(202) 3535 1200
Fax: +(202) 3535 1208/1209

www.palmhillsdevelopments.com
Call center: 19PHD

Main sales office
1, ElKamel Mohamed St,
Zamalek, Cairo-Egypt
Tel: +(202) 2737 5533
Fax: +(202) 2737 2022

PHD

الانشطة الرئيسية الخاصة بالشركة وشركاتها التابعة لها واى تغيير يحدث فى ملكية الشركات التابعة خلال السنة:

بدأت الشركة فى مزاولة أنشطتها الرئيسية فى التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفى التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمعات السكنية والترفيهية والخدمية من خلال الشركة وشركاتها التابعة حيث تبلغ مساحات الأراضى المستحوذ عليها بمدينة السادس من أكتوبر ١٢٠٠,٦٠ فدان تقريباً، وأراضى مستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ٤١٨,٩٥ فدان تقريباً ، وأراضى مستحوذ عليها بناحية سيدى عبد الرحمن . مركز العلمين . محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٣٥١٣,٦٠ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالغردقة تبلغ مساحتها ٢٢,٧٠ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالإسكندرية تبلغ مساحتها ٣,٢ فدان.

(ب) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٥٩,٤٦ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبي سابقاً) – بموجب عقد بيع ابتدائي– مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم (ب) ٣٣ بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١.

(ج) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

اولاً :– الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة وبيانها كما يلى :

	نسبة المساهمة
– شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	% ٩٩,٩٩
– شركة جودة للخدمات التجارية	%٩٩,٩٩٦
– شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	%٩٩,٩٨٥
– شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	%٩٩,٩٤٥٤
– شركة بالم هيلز للفنادق	%٩٨
– شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)	%٨٩
– شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية	%٦٠
– شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	%٦٠
– شركة جمشة للتنمية السياحية	%٥٩
– شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	%٥١
– شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	%٥١
– الشركة السعودية للتطوير العمرانى	%٥١
– شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	%٤٩

Head office
Smart Village, A4-B83
Kilo28, Cairo/Alexandria desert road
Abou Rawash, Egypt
Tel: +(202) 3535 1200
Fax: +(202) 3535 1208/1209

www.palmhillsdevelopments.com
Call center: 19PHD

Main sales office
1, ElKamel Mohamed St,
Zamalek, Cairo-Egypt
Tel: +(202) 2737 5533
Fax: +(202) 2737 2022

PHD

- شركة بالم أكتوبر للفنادق ٠٠,٢٤%

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر:

نسبة المساهمة

- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى ٨٧,٥٠%
- شركة بالم جمشة للفنادق ٩٦,٠٤%
- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق ٩٧,٤١٢%
- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي) ١٠,٩٩٨%

(د) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذى تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٧ من احدى الشركات الشقيقة وقد بدأت الأنشطة بالنادى اعتبارا من العام المالى ٢٠١٠.

القيمة الحالية للاصول – اذا كانت القيمة الدفترية مختلفة اختلافاً كبيراً عن السوق الحالية:

- لا يوجد اختلافاً كبيراً عن السوق

بيان الاسهم والسندات التى تم اصدارها خلال السنة

- تم زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ٦٠٠ مليون جنيه، من خلال إصدار عدد ٣٠٠ مليون سهم بالقيمة الأسمية "٢ جنيه".

الممثل القانونى للشركة

الاسم: طارق عبد الرحمن

التوقيع:

ختم الشركة

شركة بالم هيلز للتعمير
٣٣٨٢٣٠٢
شركة مساهمة مصرية

Head office
Smart Village, A4-B83
Kilo28, Cairo/Alexandria desert road
Abou Rawash, Egypt
Tel: +(202) 3535 1200
Fax: +(202) 3535 1208/1209

www.palmhillsdevelopments.com
Call center: 19PHD

Main sales office
1, ElKamel Mohamed St,
Zamalek, Cairo-Egypt
Tel: +(202) 2737 5533
Fax: +(202) 2737 2022

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

المحتـويات

- تقرير مراقبا الحسابات.
- القوائم الماليـة
  - الميزانية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.
  - قائمة الدخل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.
  - قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.
  - قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٦)

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير مراقبو الحسابات

إلى السادة / مساهمى شركة بالم هيلز للتعمير

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة فى الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وكذا قوائم الدخل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ ، بالإضافة لملخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات والمرفقات المرفقة .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، حيث أن الإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ فى الاعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة وليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا، فقد تم إثبات بعض الأراضى بدفاتر الشركة ودفاتر الشركات التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، أو طبقاً لعقود ابتدائية مبرمة مع أطراف ذات علاقة، حيث يتوقف إثبات ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات.
- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة فقد قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الأعمال الإنشائية للوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم تطبيقًا للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقًا لنسب الإتمام، حيث تم تحديد نسب الإتمام طبقًا لنسبة الأعمال المنفذة إلى إجمالى التكلفة التقديرية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٣١، ٣٢، ٥٨، ٥٩).

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

قامت الشركة بإعداد وإصدار قوائم مالية مجمعة وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٧) والخاص بإعداد القوائم المالية المجمعة والمستقلة وللحصول على تفهم أوضح واشمل للمركز المالى للمجموعة فإن الأمر يقتضى الاطلاع على القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة فى : ١٩ فبراير ٢٠١٥

مراقبو الحسابات

عماد حافظ راغب
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٢)
س.م.م (٣٦٧٧)
المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y

علاء عبد العظيم منصور
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦٠)
س.م.م (٦٨١١)
MAZARS مصطفى شوقى

دكتور/ أحمد شوقى
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)
س.م.م (٤٢٠٠)
MAZARS مصطفى شوقى

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

- الميزانية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.
- قائمة الدخل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.
- قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٦).

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
الميزانية المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	ايضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصرى
الاصول طويلة الاجل			
استثمارات فى شركات تابعة	(٨د، ١٤أ، ٣٤)	١ ٦٦١ ٨٥٧ ٢٧٣	١ ٦٦١ ٨٥٧ ٢٧٣
استثمارات فى شركات شقيقة	(٨د، ١٤ب، ٣٥)	٢٤٥ ٠٠٠	٥١ ٢٤٥ ٠٠٠
استثمارات عقارية	(١٤ز، ٣٦)	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠
استثمارات مالية متاحة للبيع	(١٤ج)	--	٥ ٠٠٨ ٦٢٥
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١٤د)	٥ ٨٢٠ ٧٠٤	--
اوراق قبض - طويلة الاجل	(٢٠، ٣٧)	١ ٠٣٧ ٨٦٤ ٦١٨	٥٠٩ ٢٢٦ ٢٢٦
مشروعات تحت التنفيذ	(١٥، ٣٨)	٧٦٤ ٧٥١ ٣٢٦	٢٧٧ ٢٢٣ ٢٧٤
مسدد تحت حساب استثمارات	(٣٩)	٢٤٢ ٠٤١ ٧١٠	١٩٥ ٧٣٧ ٨٢٠
أصول ضريبية مؤجلة	(٢٦ب)	٩ ١٠٦ ٦١١	--
الاصول الثابتة - بالصافى	(١٧، ٤٠)	١٣٥ ٧٦٥ ٩٧٧	١٤٢ ٥٧١ ٥٨٦
اجمالى الاصول طويلة الاجل		٤ ٠٦٩ ٤٨٠ ٤٩٩	٣ ٠٥٤ ٨٩٧ ٠٨٤
الاصول المتداولة			
اعمال تحت التنفيذ	(١٨، ٤١)	١ ٩٣٩ ٨٣٨ ١٧١	٢ ٢٤٩ ٦١٠ ٥٨٤
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(٣٣، ٤٢)	٩٢ ٤٣٥ ١٢٢	٧٦ ٩٢١ ٨٧١
اوراق قبض - قصيرة الاجل	(٢٠، ٣٧)	٦٢٨ ٥٦٧ ٧١٥	٤٩٧ ٦٩٢ ٠٧٩
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(١٤هـ، ٤٣)	--	٦٨٦ ٦٥١
عملاء - ارصدة مدينة	(٤٤)	٣٧٤ ٧٨٨ ٢٨١	٤٩٠ ٣٨٩ ٠٢٧
موردون ومقاولون - دفعات مقدمة		٩٨ ٨٩٩ ٠٧٠	١٥٠ ٥٠٢ ٥٥٤
مدينون وارصدة مدينة اخرى	(٤٥)	٥٧ ٥٦١ ٧٠٣	١٠٨ ٣٩١ ٣٤٨
جارى أطراف ذات علاقة - مدينة	(٣٠، ٤٦أ)	١ ٣٢٠ ٧١٨ ٩٢٩	١ ٠١٥ ٢١٣ ٥٥٠
اجمالى الاصول المتداولة		٤ ٥١٢ ٨٠٨ ٩٩١	٤ ٥٨٩ ٤٠٧ ٦٦٤
الالتزامات المتداولة			
بنوك دائنة	(٤٧)	١٨ ١٩٠ ٤٧٦	٢٥ ٢٦٠ ٨٦٤
بنوك سحب على المكشوف	(٤٨)	--	٢٢٦ ٧١١ ٩٠١
عملاء - دفعات مقدمة	(٥٠)	١ ١٤٤ ١١٩ ٠١٠	٩١٢ ٠٣٩ ٣٠٩
التزامات استكمال مرافق	(٢٤)	٥٧ ٠٥٧ ٠٣٣	١١٨ ٠٩١ ٠٦١
داننو شراء أراضى - قصيرة الاجل	(٢٣، ٤٩أ)	٩٨ ٢٠٩ ١٤٥	١٠٦ ٨٤١ ٦٧٦
جارى أطراف ذات علاقة - دائنة	(٣٠، ٤٦ب)	٨٤٤ ٠٠٨ ٠٦٤	٩٣٩ ٢٢٣ ١٤٥
داننو شراء استثمارات	(٣٤، ٥١)	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	١٢٥ ١٠٨ ٥٨٦
قروض - قصيرة الاجل	(٥٢)	--	١١٩ ٠٧٤ ٠٢٦
اوراق دفع - قصيرة الاجل	(٥٣أ)	٦٥٠ ٤١٣ ٤٨٥	٣٧٢ ٢٤٨ ٢٦١
موردون ومقاولون		٨٤ ٨٣٦ ٣٥٥	١٢٦ ١٧١ ٤٢٨
داننون وارصدة داننة اخرى	(٥٤)	٢٦٤ ٧٩٧ ٨٠٧	٢٤١ ٧٦١ ٧٥٥
ضرائب دخلية	(٢٦أ)	٨٦١ ١١٤	--
اجمالى الالتزامات المتداولة		٣ ٢٠٦ ٧٤٩ ٢٣٥	٣ ٣١٢ ٥٣٢ ٠١٢
راس المال العامل		١ ٣٠٦ ٠٥٩ ٧٥٦	١ ٢٧٦ ٨٧٥ ٦٥٢
اجمالى الاستثمار		٥ ٣٧٥ ٥٤٠ ٢٥٥	٤ ٣٣١ ٧٧٢ ٧٣٦
ويتم تمويله على النحو التالى :-			
حقوق الملكية			
راس المال المصدر والمدفوع	(٥٥)	٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
احتياطى قانونى	(٥٧)	٥٣١ ٢٨٠ ٧٤٦	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤
احتياطى خاص		٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦
(خسائر) ارباح مرحلة		(٢٦ ٣٧٧ ٦٢٧)	٩١ ٧٨٢ ٩٦٩
ارباح العام		٢٨٠ ٨٨٣ ٥٤٨	٧٨ ٥٣١ ٦٤٧
اجمالى حقوق الملكية		٣ ٨٨٢ ٤٦١ ٣٢٣	٣ ١٩٤ ٣٤٣ ٤٣٦
الالتزامات طويلة الاجل			
داننو شراء أراضى . طويلة الأجل	(٢٣، ٤٩ب)	١٢٣ ٥١٩ ٤٦٦	--
اوراق دفع - طويلة الاجل	(٥٣ب)	٢٤٢ ٥٠١ ٩٧١	٦٤٦ ٤٥٢ ٠٦٤
قروض - طويلة الاجل	(٥٢)	٩٩٥ ٤٥٦ ٥٧٦	٣٧٦ ٥٠٨ ٠٠٠
ضرائب مؤجلة	(٢٦ب)	--	١ ٣١٤ ٧٩٨
التزامات اخرى طويلة الاجل - اتحاد الملاك	(٥٦)	١٣١ ٦٠٠ ٩١٩	١١٣ ١٥٤ ٤٣٨
اجمالى الالتزامات طويلة الاجل		١ ٤٩٣ ٠٧٨ ٩٣٢	١ ١٣٧ ٤٢٩ ٣٠٠
اجمالى تمويل الاستثمار		٥ ٣٧٥ ٥٤٠ ٢٥٥	٤ ٣٣١ ٧٧٢ ٧٣٦

- تقرير مراقبا الحسابات مرفق.
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

العضو المنتدب للشئون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	ايضاح	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
	رقم	جنيه مصري	جنيه مصري
صافي ايرادات النشاط	(٣٢، ٥٨)	٨٨٨ ٣١٤ ٣٠٨	٢٩٦ ٢٨٧ ٥٩٩
يخصم			
تكاليف النشاط	(٣١، ٥٩)	٤٤٣ ٠٦٤ ٣٠٣	١٧٧ ١٥٠ ٤٧٠
خصم تعجيل الدفع		١١ ٩٥٧ ٧١٩	--
مجمل ربح النشاط		٤٣٣ ٢٩٢ ٢٨٦	١١٩ ١٣٧ ١٢٩
يخصم:			
مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية	(٦٠)	٩١ ٥٧٤ ٣١٤	٣٩ ٦١٢ ١١٠
تكاليف وفوائد تمويلية	(٢٨)	٥٧ ٧١١ ١٦٧	٣٧ ٩٦٧ ٦٣٩
فوائد اقساط – أراضى		٨١ ٨٨١ ٨١٤	٥٦ ٩٩٠ ٧٦٧
استهلاك خصم القيمة الحالية – أراضي		٢٥ ٠١٥ ٢٥٣	٦ ١٥٥ ٢٤٢
اهلاكات الأصول الثابتة	(٤٠)	٢ ٦٥٢ ٢٤٥	٥ ٧٥١ ٥٠٤
خسائر تشغيل النادى	(٦١)	١٣ ٨٧٤ ٢٢٣	١٣ ٨١٥ ٣٥٤
إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية		٢٧٢ ٧٠٩ ٠١٦	١٦٠ ٢٩٢ ٦١٦
يضاف:			
استهلاك خصم القيمة الحالية – أوراق القبض		٤٧ ٣٨٤ ٨٠٥	٨٩ ٢٤٧ ٢١٦
فوائد دائنة	(٣٢ز)	٢ ٠٠٩ ٢٦٦	٨٠٨ ٤٨٨
ايرادات أخرى		٦١ ٣٤٥ ٩١٢	٢٩ ٦٣١ ٤٣٠
إجمالي الإيرادات الأخرى		١١٠ ٧٣٩ ٩٨٣	١١٩ ٦٨٧ ١٣٤
صافي أرباح العام قبل الضرائب		٢٧١ ٣٢٣ ٢٥٣	٧٨ ٥٣١ ٦٤٧
يخصم:			
ضرائب دخلية	(٢٦أ)	٨٦١ ١١٤	--
ضرائب مؤجلة	(٢٦ب)	(١٠ ٤٢١ ٤٠٩)	--
صافي أرباح العام بعد الضرائب		٢٨٠ ٨٨٣ ٥٤٨	٧٨ ٥٣١ ٦٤٧
نصيب السهم في الأرباح	(٢٩، ٦٢)	٠,٢٠٨	٠,٠٧٥

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

العضو المنتدب للشئون المالية
على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصري
صافى أرباح العام قبل الضرائب		٢٧١ ٣٢٣ ٢٥٣	٧٨ ٥٣١ ٦٤٧
تعديلات لتسوية صافى أرباح العام			
إهلاكات أصول ثابتة	(٤٠ ،١٧)	١٠ ٩٢٧ ٦٦٥	١٩ ٩٣٧ ٩٩٦
فوائد أقساط . أراضى		٨١ ٨٨١ ٨١٤	٥٦ ٩٩٠ ٧٦٧
تكاليف وفوائد تمويلية	(٢٨)	٥٧ ٧١١ ١٦٧	٣٧ ٩٦٧ ٦٣٩
استهلاك خصم القيمة الحالية . أراضي		٢٥ ٠١٥ ٢٥٣	٦ ١٥٥ ٢٤٢
(أرباح) بيع أصول ثابتة	(٤٠ ،١٧)	(٥ ٧٦٨ ١٤٦)	(٦ ٨٤٨ ١٧٠)
استهلاك خصم القيمة الحالية . أوراق قبض		(٤٧ ٣٨٤ ٨٠٥)	(٨٩ ٢٤٧ ٢١٦)
(أرباح) استثمارات فى شركات شقيقة		(٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠)	--
فوائد دائنة	(٣٢ز)	(٢ ٠٠٩ ٢٦٦)	(٨٠٨ ٤٨٨)
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		٣٦٦ ١٩٦ ٩٣٥	١٠٢ ٦٧٩ ٤١٧
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
التغير في أعمال تحت التنفيذ	(٤١ ،١٨)	(٨٦ ١٦٥ ٩٣٠)	١٣٦ ٩٤١ ١٣٠
التغير في أوراق القبض	(٣٧ ،٢٠)	(٦١٢ ١٢٩ ٢٢٣)	٢١٠ ٠٤٦ ٠٤٠
التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(٤٣هـ ،١٤)	٦٨٦ ٦٥١	٢ ٤١٢ ٥٢٠
التغير في عملاء – أرصدة مدينة	(٤٤)	١١٥ ٦٠٠ ٧٤٦	(١٣٧ ٩٨٩ ٧٠١)
التغير في موردين ومقاولين دفعات مقدمة		٥١ ٦٠٣ ٤٨٤	(٤٧ ٢٠٩ ٢٢٦)
التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى	(٤٥)	١٢ ٠٢٩ ٦٤٥	(١٠ ٢٧٥ ٠١١)
التغير في جاري أطراف ذات علاقة – مدينة	(٤٦ ،٣٠أ)	(٣٠٥ ٥٠٥ ٣٧٩)	(٢١ ٦٠٣ ٤١٩)
التغير في عملاء – دفعات مقدمة	(٥٠)	٢٣٢ ٠٧٩ ٧٠١	(١٤٨ ٦٢٦ ١٠٥)
التغير في التزامات استكمال مرافق	(٢٤)	(٦١ ٠٣٤ ٠٢٨)	٦ ٣٣٠ ١٠١
التغير في جاري أطراف ذات علاقة – دائنة	(٤٦ ،٣٠ب)	(٩٧ ٧١٨ ٩٧١)	٩٧ ٧٣٩ ٩١٨
التغير في دائنو شراء استثمارات	(٥١)	(٨٠ ٨٥١ ٨٤٠)	(١٥ ٢٥٦ ٢٠٩)
التغير في أوراق دفع	(٥٣)	(٢٠٧ ٦٦٦ ٦٨٣)	(٢١٧ ١٢٨ ٨٠٧)
التغير في الموردين والمقاولين		(٤١ ٣٣٥ ٠٧٣)	(٩١ ٠١٥ ٤٣٤)
التغير في داننين وأرصدة دائنة أخرى	(٥٤)	٢٣ ٠٣٦ ٠٥٢	(٥ ٣٨٥ ٢١٠)
التغير في ألتزامات أخرى طويلة الأجل		١٨ ٤٤٦ ٤٨١	٢ ٥٦٩ ٥٢١
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل		(٦٧٢ ٧٢٧ ٤٣٢)	(١٣٥ ٧٧٠ ٤٧٥)
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة	(٤٠ ،١٧)	(٦ ٣٨٦ ٧٠٧)	(١ ٧٤٤ ٧٨٨)
مقبوضات من بيع أصول ثابتة	(٤٠ ،١٧)	٦ ٣١٤ ٧٧٠	--
مقبوضات من استثمارات فى شركات شقيقة	(٣٥،١٤ب،٨د)	٧٦ ٥٠٠ ٠٠٠	--
(مدفوعات) في استثمارات في شركات تابعة	(٣٤،١٤أ،٨د)	--	(٢٢ ٩٥٠ ٠٠٠)
استثمارات متاحة للبيع	(١٤ج)	٥ ٠٠٨ ٦٢٥	--
استثمارات محتفظ بها حتي تاريخ الاستحقاق	(١٤د)	(٥ ٨٢٠ ٧٠٤)	--
(مدفوعات) في مسدد تحت حساب استثمارات	(٣٩)	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١١ ٠٨١ ٢٥٠)
فوائد دائنة	(٣٢ز)	٢ ٠٠٩ ٢٦٦	٨٠٨ ٤٨٨
صافى التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار		٧٢ ٦٢٥ ٢٥٠	(٣٤ ٩٦٧ ٥٥٠)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
المحصل لرأس المال	(٥٥)	٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--
بنوك دائنة	(٤٧)	(٧ ٠٧٠ ٣٨٨)	١ ٤٣٥ ١٢٠
بنوك سحب على المكشوف	(٤٨)	(٢٢٦ ٧١١ ٩٠١)	١٣٥ ٠٩٠ ٨٤٠
مقبوضات من القروض	(٥٢)	٩٩٥ ٤٥٦ ٥٧٦	٢٢٦ ٣٠٩ ٩٠٥
(مدفوعات) للقروض	(٥٢)	(٤٩٥ ٥٨٢ ٠٢٦)	(١٠٤ ٥٦٧ ١٢٨)
تسويات على الأرباح المرحلة		(١٩٢ ٧٦٥ ٦٦١)	--
تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة		(٥٧ ٧١١ ١٦٧)	(٣٧ ٦٣٤ ٣٣٩)
صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل		٦١٥ ٦١٥ ٤٣٣	٢٢٠ ٦٣٤ ٣٩٨
صافى التدفقات النقدية خلال العام		١٥ ٥١٣ ٢٥١	٤٩ ٨٩٦ ٣٧٣
النقدية في أول العام		٧٦ ٩٢١ ٨٧١	٢٧ ٠٢٥ ٤٩٨
النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤		٩٢ ٤٣٥ ١٢٢	٧٦ ٩٢١ ٨٧١

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية.

العضو المنتدب للشئون المالية
د. على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	(خسائر) أرباح مرحلة	احتياطي خاص	أرباح (خسائر) العام في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في أول يناير ٢٠١٣	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٣٥٣ ٠٧٩ ٣٨٧	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	٣ ٢٨٣ ٠٢٠ ٣٩٠
تسويات على الأرباح(الخسائر) المرحلة	--	--	(١٦٧ ٢٠٨ ٦٠١)	--	--	(١٦٧ ٢٠٨ ٦٠١)
رصيد أول المدة بعد التسويات	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	١٨٥ ٨٧٠ ٧٨٦	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	٣ ١١٥ ٨١١ ٧٨٩
المحول للأرباح(الخسائر) المرحلة	--	--	(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	--	٩٤ ٠٨٧ ٨١٧	--
صافى أرباح العام	--	--	--	--	٧٨ ٥٣١ ٦٤٧	٧٨ ٥٣١ ٦٤٧
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٩١ ٧٨٢ ٩٦٩	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٧٨ ٥٣١ ٦٤٧	٣ ١٩٤ ٣٤٣ ٤٣٦
الرصيد في أول يناير ٢٠١٤	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٩١ ٧٨٢ ٩٦٩	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٧٨ ٥٣١ ٦٤٧	٣ ١٩٤ ٣٤٣ ٤٣٦
المحول للأرباح(الخسائر) المرحلة	--	--	٧٨ ٥٣١ ٦٤٧	--	(٧٨ ٥٣١ ٦٤٧)	--
المحول للاحتياطي القانوني	--	٣ ٩٢٦ ٥٨٢	(٣ ٩٢٦ ٥٨٢)	--	--	--
سداد رأس المال	٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	--	--	٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
تسويات على الأرباح(الخسائر) المرحلة	--	--	(١٩٢ ٧٦٥ ٦٦١)	--	--	(١٩٢ ٧٦٥ ٦٦١)
صافى أرباح العام	--	--	--	--	٢٨٠ ٨٨٣ ٥٤٨	٢٨٠ ٨٨٣ ٥٤٨
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٣١ ٢٨٠ ٧٤٦	(٢٦ ٣٧٧ ٦٢٧)	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٢٨٠ ٨٨٣ ٥٤٨	٣ ٨٨٢ ٤٦١ ٣٢٣

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

العضو المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

المحتويات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
١-	نشأة الشركة	١
٢-	غرض الشركة	١
٣-	مقر الشركة	١
٤-	السجل التجارى	١
٥-	السنة المالية	١
٦-	اعتماد القوائم المالية	١
٧-	القيد ببورصة الأوراق المالية	١
٨-	المشروعات القائمة للشركة	١ - ٢
٩-	الألتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية	٣
١٠-	أسس أعداد القوائم المالية	٣
١١-	التقديرات المحاسبية	٣
١٢-	التغير في السياسات المحاسبية	٣
١٣-	إثبات المعاملات بالدفاتر	٤
١٤-	الاستثمارات	٤ - ٦
١٥-	مشروعات تحت التنفيذ	٦
١٦-	الأصول الغير ملموسة	٦
١٧-	الأصول الثابتة وإهلاكاتها	٦-٧
١٨-	أعمال تحت التنفيذ	٧
١٩-	وحدات تامة معدة للبيع	٨
٢٠-	أوراق القبض	٨
٢١-	اضمحلال الأصول	٨
٢٢-	المخصصات	٨
٢٣-	داننو شراء أراضى	٨
٢٤-	التزامات استكمال مرافق	٩
٢٥-	رسملة تكلفة الاقتراض	٩
٢٦-	ضرائب الدخل	٩
٢٧-	علاوة الإصدار	٩
٢٨-	تكاليف الاقتراض	١٠
٢٩-	نصيب السهم في الأرباح	١٠
٣٠-	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	١٠
٣١-	أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات	١٠-١١
٣٢-	تحقق الإيراد	١١-١٢
٣٣-	النقدية وما في حكمها	١٢

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

تابع المحتويات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
٣٤-	استثمارات في شركات تابعة	١٣
٣٥-	استثمارات في شركات شقيقة	١٣
٣٦-	استثمارات عقارية	١٤
٣٧-	أوراق القبض	١٤
٣٨-	مشروعات تحت التنفيذ	١٥
٣٩-	مسدد تحت حساب استثمارات	١٥
٤٠-	الأصول الثابتة	١٦
٤١-	أعمال تحت التنفيذ	١٧
٤٢-	النقدية بالصندوق ولدى البنوك	١٨
٤٣-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	١٨
٤٤-	عملاء أرصدة مدينة	١٨
٤٥-	المدينون وأرصدة مدينة أخرى	١٩
٤٦-	أطراف ذات علاقة	١٩-٢١
٤٧-	بنوك داننة	٢١
٤٨-	بنوك سحب على المكشوف	٢١
٤٩-	داننو شراء أراضي	٢٢
٥٠-	عملاء دفعات مقدمة	٢٢
٥١-	داننو شراء استثمارات	٢٢
٥٢-	القروض	٢٣
٥٣-	أوراق الدفع	٢٤
٥٤-	داننون وأرصدة داننة أخرى	٢٤
٥٥-	رأس المال	٢٥
٥٦-	التزامات أخرى طويلة الأجل – اتحاد الملاك	٢٦
٥٧-	الاحتياطى القانونى	٢٦
٥٨-	إيرادات النشاط	٢٦
٥٩-	تكاليف النشاط	٢٧
٦٠-	مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية	٢٧
٦١-	قائمة تشغيل النادي	٢٨
٦٢-	نصيب السهم فى الأرباح	٢٨
٦٣-	الأدوات المالية وقيمتها العادلة	٢٩
٦٤-	إدارة مخاطر الأدوات المالية	٢٩
٦٥-	الموقف الضريبى	٢٩
٦٦-	أحداث لاحقة وذات علاقة	٣٠

شركة بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير " شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي باستخدام طريقة الري الحديثة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بالقرية الذكية بمدينة السادس من أكتوبر- محافظة الجيزة – جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجارى

رقم القيد فى السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية فى أول مارس من كل عام وتنتهى ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ تعديل النظام الأساسى للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهى ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٩ فبراير ٢٠١٥.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦ وبتاريخ ابريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمى، وقد قامت الشركة بتوفيق أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية بجلستها المنعقدة في ٢٢ يناير ٢٠١٤ و المعدل بالقرار رقم ١٧٠ لسنة ٢٠١٤ بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠١٤ بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية.

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة فى مزاولة أنشطتها الرئيسية فى التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفى التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال :

أ- إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمع السكنى بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر وذلك للوحدات التى تم التعاقد على بيعها بالقطع الأولى والجولف وامتداد الجولف من إجمالى مساحات أراضى مستحوذ عليها وتبلغ (٩٢١,٥٢ فدان) بالسادس من أكتوبر، وقطعة أرض بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٢١,٠٥٦ فدان.

(ب) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذى تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٧ من احدى الشركات الشقيقة.

(ج) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٥٩,٤٦ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبي سابقاً) – بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم ٣٣ (ب) بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١.

(د) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة تزاول ذات الأنشطة فى تجمعات عمرانية أخرى (إيضاح رقم ١٤أ، ١٤ب) بيانها كما يلى:

	نسبة المساهمة
– شركة جودة للخدمات التجارية	%٩٩,٩٩٦
– شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	% ٩٩,٩٩
– شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	%٩٩,٩٨٥
– شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	%٩٩,٩٤٥٤
– شركة بالم هيلز للفنادق	%٩٨
– شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسى)	%٨٩
– شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية	%٦٠
– شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	%٦٠
– شركة جمشة للتنمية السياحية	%٥٩
– شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	%٥١
– الشركة السعودية للتطوير العمرانى	%٥١
– شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	%٥١
– شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	%٤٩
– شركة بالم أكتوبر للفنادق	%٠,٢٤

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال السنة المالية والتى تبدأ من أول يناير ٢٠١٤ وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦، باتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٣).

السياسات المحاسبية المتبعة

١٠- أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

١١- التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسبًا لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءًا على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعة فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

١٢- التغير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

١٣- إثبات المعاملات بالدفاتر

- عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملات الأجنبية فى الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقًا لأسعار الصرف السارية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

- المعاملات والأرصدة

يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية طبقًا لأسعار الصرف السائدة فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى فى ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل.

١٤- الاستثمارات

(أ) استثمارات فى شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات والتى تمكنها من تحقيق السيطرة أو السيطرة من خلال التأثير المالى والإدارى أو طبقًا لمعيار نسبة المساهمة، وحق التصويت ضمن الاستثمارات فى شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت – إن وجد – تحميلاً على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حدة.

(ب) استثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة، ويتم إعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس باتباع أسلوب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو فى نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة.

(ج) استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هى أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبوبة كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاستحواذ أو الشراء – متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها والذى يمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ، على أن يتم إعادة قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة

مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل.

في حالة عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة وذلك في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة و تكون التكلفة هى افضل التقديرات للقيمة العادلة في هذه الحالة.

(د) استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هى أصول مالية غير مشتقة لها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدى إدارة الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها، على أن يتم إعادة قياس الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر العائد الفعلى مخصوماً منها خسائر الاضمحلال في القيمة، ويتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) في قائمة الدخل عند استبعاد الأصل المالي من الدفاتر أو حدوث اضمحلال أو تغطية اضمحلال في القيمة وأيضا من خلال عملية الاستهلاك.

(هـ) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر هى أصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمنى قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.

ويتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباح و(خسائر) فروق بالقيمة العادلة بقائمة الدخل.

(و) استثمارات فى أوراق مالية لآجال

تتمثل الاستثمارات فى أوراق مالية لآجال فى الاستثمارات فى أذون الخزانة وصكوك البنك المركزى ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بتكلفة الاقتناء والتى تمثل قيمتها العادلة فى ذلك التاريخ على أن يتم تقييم وإعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية الفترة المالية بصافى القيمة الإستردادية لتلك الأذون والصكوك والتى تمثل قيمتها العادلة فى ذلك التاريخ ، وذلك باستهلاك الفرق بين تكلفة الاقتناء أو القيمة العادلة والقيمة الإستردادية – خلال الفترة من تاريخ الحيازة وحتى تاريخ الاسترداد – بإضافة قيمة الاستهلاك على التكلفة مقابل إدراج ذلك الفرق بقائمة الدخل.

(ز) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى أو مبانى أو كليهما) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضى المحتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ الاقتناء أو فى تاريخ التبادل.

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها فى المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات فى نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصومًا منها مجمع الإهلاك متضمنًا مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقًا لنسب الإهلاك التى حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائيًا من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٥- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتى خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والفندق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضًا تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات، وأيضاً تكلفة الاستحواذ على محلات من إحدى الشركات الشقيقة.

١٦- الأصول الغير ملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة فى الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادى محدد وملموس، والذى تم الحصول عليه أو نشا عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس فى صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها فى نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصومًا منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة – إن وجدت – والتى تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول فى ذلك التاريخ.

١٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية – تكلفة الاقتناء – على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقا للعمر الإنتاجى (الافتراضى) المقدر لكل أصل اعتبارا من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحًا منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقا للمعدلات الآتية:

الأصل	نسبة قسط الإهلاك
مبانى	٥%
آلات ومعدات	
مولدات ومعدات كهربائية	٢٥ %
ماكينات تصوير وتغليف	٢٥ %
معدات قياس	٢٥ %
أثاث وتجهيزات مكتبية	
أجهزة و برامج حاسب آلي	٣٣,٣٣ %
معدات مكتبية	٢٥ %
أثاث وتجهيزات	٢٥ %
سقالات وشدادات	٢٥ %
وسائل نقل وانتقال	٢٥ %

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل في الفترة التى تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دورى في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون *أصل ثابت قد اضمحل*، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالى يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل.

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة)، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافى بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الدخل.

١٨- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وسواءً تم البدء فى إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل.

١٩- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل.

٢٠- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض فى قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتى حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الإثبات الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم إعادة قياسها فى تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتى يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكًا على قائمة الدخل.

٢١- اضمحلال الأصول

يتمثل اضمحلال الأصول فى المبلغ الذى تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتى تمثل القيمة العادلة للأصل مخصومًا منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض فى قيمة الأصل على قائمة الدخل، وفى حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة الاضمحلال.

٢٢- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواءً كان التزامًا قانونيًا أو ضمنيًا، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التى سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

٢٣- دائنو شراء أراضى

يتمثل بند دائنو شراء الأراضى فى قيمة الالتزامات المحددة المقدار والمحددة تواريخ الاستحقاق والتى التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضى لمزاولة نشاطها الرئيسى، ويتم الإثبات الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم إعادة قياس تلك الالتزامات فى تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

٢٤- التزامات استكمال مرافق

تتمثل التزامات استكمال مرافق فى قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقد عليها خصمًا من الإيرادات المحققة من إيرادات أراضى الوحدات المتعاقد عليها.

٢٥- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواءً لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتى كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءًا للاستخدام أو للبيع لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط الغير مرتبطة بالاقتراض المباشر والتى يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التى تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٦- ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ الخاص بضريبة الدخل.

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ب- الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقًا للأساس المحاسبى وبين قيمتها طبقًا للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقًا للأسلوب الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٧- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار فى الفرق الناتج عند زيادة رأس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافى قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطى القانونى حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطى خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسبًا لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٨- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئيًا بالقيم التى تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التى تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئى للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أى خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءًا من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل.

٢٩- نصيب السهم فى الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسى فى الأرباح فى قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافى الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحًا بعامل الوقت.

٣٠- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشرة أو الغير مباشرة والتى تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التى تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التى تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتى يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٣١- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

تتم المعالجة المحاسبية للعقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد طبقًا لمكونات العقد وذلك كالآتى:

- إيرادات أراضى : يتم تحقيق إيرادات الأراضى عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الائتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكاليف اقتناء مساحات الأراضى المتعاقد عليها.

- إيرادات إنشائية : يتم إتباع أسلوب وسياسة نسبة الإتمام لإثبات إيرادات الأعمال الإنشائية التامة عن الوحدات المتعاقد عليها، حيث أن الناتج النهائى (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها وفى ضوء مستوى الإتمام الذى تحقق من العقد فى تاريخ إعداد القوائم المالية وطبقًا لما يلى:

- نسبة الإتمام

يتم تحديد نسبة الإتمام طبقًا لنسبة التكاليف الإنشائية لأعمال المشروع المنفذة والفعلية عن الأعمال للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى تكاليف الأعمال الإنشائية التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل مرحلة على حدة.

- تكاليف النشاط : تتمثل تكاليف النشاط فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة لكل من الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية لتلك الوحدات عندما تبلغ نسبة إتمام الأعمال الإنشائية المنفذة الفعلية إلى إجمالى التكلفة الإنشائية التقديرية للوحدات المتعاقد عليها نسبة ١٠٠% وذلك لكل مرحلة على حدة.

ج- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم شركات المجموعة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات.

د- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً على قائمة الدخل كمصروف فعلى وذلك إذا تجاوزت أو زادت التكلفة التقديرية أو كان هناك احتمال لتجاوز أو زيادة القيمة والتكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى تمام التنفيذ والتسليم الابتدائى عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

٣٢- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ - فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسى للشركة وإثباتها بقائمة الدخل طبقًا لحجم الإيرادات المحققة والمتمثلة فى القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة حيث يتم إدراج القيمة التعاقدية للأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالكامل بالإضافة إلى إيرادات الأعمال الإنشائية لتلك الوحدات مرجحة بنسبة إتمام المشروع للوحدات المتعاقد عليها عندما تبلغ نسبة الإتمام ١٠٠% إلى إجمالى التكلفة الإنشائية المقدرة لكل مرحلة، أخذًا فى الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل مرحلة على حدة.

٢ – وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع فى القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكلفتها أو بتمام واقعة التسليم لتلك الوحدات.

ب- عوائد استثمارات أوراق مالية لآجال

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات فى أذون الخزانة وشهادات الإيداع وإثباتها بقائمة الدخل بقيمة الاستهلاك الناتج عن استهلاك خصم الإصدار عن الفترة من تاريخ الاقتناء والحيازة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد وبإتباع سياسة الاستحقاق.

ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات *فى الشركات التابعة أو الشركات الشقيقة* والناتجة عن إتباع أسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة فى استلام تلك الإيرادات والعوائد سواء بواقعة الإعلان أو بتحقق واقعة التحصيل الفعلى أيهما أكثر تحديداً.

د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم تحقق الإيراد الناتج عن بيع أوراق مالية (بمحفظة الشركة) كأرباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين التكلفة الدفترية والقيمة البيعية للأوراق المالية المباعة وتدرج صافى تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل.

هـ- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية – مبدئيا – إلى المشترى، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات وبين سعر البيع، كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن استغلال وتأجير تلك الاستثمارات للغير طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

و- إيرادات بيع وثائق استثمار

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في وثائق صناديق الاستثمار بإثبات الفرق بين التكلفة الدفترية للوثيقة والقيمة البيعية للاستثمار فى تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج تلك الأرباح بقائمة الدخل.

ز- إيرادات الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، تحميلاً على قائمة الدخل.

٣٣- النقدية وما فى حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتى يتم إعدادها وفقًا للطريقة الغير مباشرة فإن النقدية وما فى حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لآجال لأقل من ثلاثة أشهر.

٣٤- استثمارات فى شركات تابعة

يتمثل بند مساهمات فى شركات تابعة فى التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة فى رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات فى شركات تابعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١ ٦٦١ ٨٥٧ ٢٧٣ جنيه مصرى، ويتمثل فيما يلى:

الاستثمار	الكيان القانونى	الشركة المستثمر فيها رأس المال	عدد الاسهم	نسبة المساهمة %	عدد الاسهم	تكلفة الاقتناء فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى	المسدد جنيه مصرى	الغير مسدد تكلفة الاستثمار فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى
شركات مستثمر فيها عند التاسيس								
شركه القاهرة الجديدة للتنميه العقاريه	ش.م.م	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٩	٩٩٩ ٨٥٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	--
شركه رويال جاردنز للاستثمار العقارى	ش.م.م	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠٠ ٠٠٠	%٥١,٠٠	١٥٣ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	--
شركه نايل بالم النعيم للتنميه السياحيه	ش.م.م	٩٩ ١٨٦ ٠٠٠	٩٩١ ٨٦٠	%٥١,٠٠	٥٠٥ ٨٤٨	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	--
شركه بالم اكتوبر للفنادق	ش.م.م	١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠ ٠٢٥ ٠٠٠	%٠,٢٤	٢٤ ٥٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	--
شركة بالم هيلز للفنادق	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٨,٠٠	٢٤ ٥٠٠	٦١ ٢٥٠	٦١ ٢٥٠	--
						١٩٠ ٨١١ ٠٥٠	١٩٠ ٨١١ ٠٥٠	--
شركات مستثمر فيها عند الاستحواذ								
شركه ركين ايجبت للاستثمار العقارى	ش.م.م	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٥٠٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٥	٥٤٩ ٧٠٠	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	--
شركه السعودية للتطوير العمرانى	ش.م.م	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	%٥١,٠٠	٥١ ٠٠٠	١٦٣ ٢٥٧ ٤٠٥	١١٩ ٠٠٠ ٦٥٩	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
شركه جودة للخدمات التجاريه	ش.م.م	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	%١٠٠,٠٠	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	--
شركه النعيم للفنادق والقرى السياحيه	ش.م.م	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	%٦٠,٠٠	٢٠٢ ٨٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	--
شركه جمشه للتنميه السياحيه	ش.م.م	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	%٥٩,٠٠	٢ ٩٥٠ ٠٠٠	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	--
شركه شرق القاهرة الجديدة للتنميه العقاريه	ش.م.م	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	%٨٩,٠٠	٨٩ ٠٠٠	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	--
ماكور للاستثمارات فى الاوراق المالية	ش.م.م	٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠	٩٥ ٤٠٢	%٦٠,٠٠	٥٧ ٢٤١	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	--
						١ ١٥٨ ١٩٢ ٤١٧	١ ١١٣ ٩٣٥ ٦٧١	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
شركات مستثمر فيها عند التأسيس والإستحواذ								
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقارى	ش.م.م	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٩	١ ٤٩٩ ٨٥٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	--
						١ ٨٦٧ ٢٠٠ ٤٦٧	١ ٨٢٢ ٩٤٣ ٧٢١	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
يخصم								
الانخفاض فى الاستثمارات - جمشه للتنميه السياحيه						٢٠٥ ٣٤٣ ١٩٤	--	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤						١ ٦٦١ ٨٥٧ ٢٧٣	١ ٨٢٢ ٩٤٣ ٧٢١	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦

- جميع الشركات المستثمر فيها شركات مساهمة مصرية غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.
- جميع الشركات المستثمر فيها تم الاستثمار بها بالقيم الاسمية وذلك فيما عدا الشركات التى تم الاستثمار بها بأسلوب الاستحواذ أو لدى زيادة حصة الشركة بها.

٣٥- استثمارات فى شركات شقيقة

يتمثل بند مساهمات فى شركات شقيقة فى التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة فى رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات فى شركات شقيقة فى٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٢٤٥ ٠٠٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

الاستثمار	الكيان القانونى	الشركة المستثمر فيها رأس المال	الشركة المستثمر فيها عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	تكلفة الاقتناء في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى	المسدد جنيه مصرى	الغير مسدد من تكلفة الاستثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	ش.م.م	٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠	%٤٩	٢٤٥	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤						٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	--

٣٦- استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضى التى استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعى اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وهى أراضى محتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر وذلك كما يلى:

	المساحة بالفدان	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصرى
مشروع بوتانيكا			
القطعة الأولى *	١٦٩٩,٥٦	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠
القطعة الثانية **	٥٩,٩٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠
إجمالى تكلفة أراضى مشروع بوتانيكا	١٧٥٩,٤٦	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	١٧٥٩,٤٦	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠

* تتمثل في قيمة الأراضي المستحوذ عليها كاملة التراخيص من الجهات المختصة بمساحة ١٦٨٨ فدان تقريبًا، بالإضافة إلى مساحة ١١,٥٦ فدان التي حصلت عليها الشركة بنظام حق الانتفاع.

** تتمثل في قيمة الأراضي المستحوذ عليها بموجب عقود شراء مع واضعي اليد بمساحة ٥٩,٩٠ فدان تقريبًا.

٣٧- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صافى قيمة الشيكات التى حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيد أوراق القبض فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١ ٦٦٦ ٤٣٢ ٣٣٣ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٨١ ٠٠٥ ٤٠٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصري	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصري
إجمالى أوراق القبض قصيرة الأجل	٦٧٢ ٧٦٣ ٢٥٠	٥٤٥ ٠٧٦ ٨٨٥
خصم القيمة الحالية	(٤٤ ١٩٥ ٥٣٥)	(٤٧ ٣٨٤ ٨٠٦)
رصيد اوراق القبض قصيرة الاجل	٦٢٨ ٥٦٧ ٧١٥	٤٩٧ ٦٩٢ ٠٧٩
إجمالى أوراق القبض طويلة الأجل	١ ٠٧٤ ٦٧٤ ٤٩١	٥٥٧ ٧٠٩ ١٨٧
خصم القيمة الحالية	(٣٦ ٨٠٩ ٨٧٣)	(٤٨ ٤٨٢ ٩٦١)
رصيد اوراق القبض طويلة الاجل	١ ٠٣٧ ٨٦٤ ٦١٨	٥٠٩ ٢٢٦ ٢٢٦
رصيد اوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	١ ٦٦٦ ٤٣٢ ٣٣٣	١ ٠٠٦ ٩١٨ ٣٠٥

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزى المصرى رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفى لشركات التنمية العقارية العاملة فى مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا يتم تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر ولدى جهات الاحتفاظ حتى تاريخ الاستحقاق.

٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٣٢٦ ٧٥١ ٧٦٤ جنيه مصري والذى يتمثل فى مشروعات الشركة المخصصة كمناطق خدمات ومناطق ترفيهية مخصصة للتجمعات السكنية التى تقوم الشركة بتنفيذها ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة الأرض	٥٧٢ ٥٨٤ ٣٠٦	٢٦٠ ٢١٥ ٢٤١
إنشاءات ملعب وفندق الجولف	١٠٠ ٠٦١ ٤٢٩	٠١٤ ٦١٢ ٢٦
محلات	٦٥٤ ١٠٥ ٢٩	٠٠٠ ٣٩٦ ٩
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٢٦ ٧٥١ ٧٦٤	٢٧٤ ٢٢٣ ٢٧٧

٣٩- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد مسدد تحت حساب استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٧١٠ ٠٤١ ٢٤٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	نوع المعاملة	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة بالم هيلز – سعودية	تأسيس بالسعودية	٧٤٣ ١٢١ ١٣٥	٧٤٣ ١٢١ ١٣٥
شركة جمشة للتنمية السياحية	استحواذ	٠٠٠ ٠١٠ ٤	٠٠٠ ٠١٠ ٤
شركة يونيتد انجينيرنج	تأسيس	٠٠٠ ٧٧٥ ١٩	٠٠٠ ٧٧٥ ١٤
شركة السعودية للتطوير العمراني	زيادة رأس المال	٠٧٧ ٨٣١ ٤١	٠٧٧ ٨٣١ ٤١
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	استحواذ	٨٩٠ ٣٠٣ ٤١	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤		٧١٠ ٠٤١ ٢٤٢	٨٢٠ ٧٣٧ ١٩٥

* تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات فى شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع والاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمى الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات فى شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة.

٤٠- الأصول الثابتة

بلغت تكلفة الأصول الثابتة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٨٨٧ ٢٥٣ ٢٦٠ جنيه مصري وتتمثل فى الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى :

	التكلفة في أول يناير ٢٠١٤	اضافات	استبعادات	التكلفة في ٣١ديسمبر ٢٠١٤	مجمع الاهلاك في أول يناير ٢٠١٤	اهلاك العام	مجمع اهلاك الاستبعادات	مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	صافي التكلفة في ٣١ديسمبر ٢٠١٤	صافي التكلفة في ٣١ديسمبر ٢٠١٣
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
اراضي	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢
مبـــاني	١٥٠ ٦٢٦ ٦٦٨	١٤٩ ٢٥٠	--	١٥٠ ٧٧٥ ٩١٨	٢٧ ٠٢٦ ٣١٥	٧ ٥٣٧ ٠٨٦	--	٤٠١ ٥٦٣ ٣٤	١١٦ ٢١٢ ٥١٧	١٢٣ ٦٠٠ ٣٥٣
الات ومعدات	٤٠ ٠١٦ ٣٩٥	٧٠٣ ٠٨٨	١٤ ٤٥٩ ٩١١	٢٦ ٢٥٩ ٥٧٢	٣٧ ٨٠٢ ٠٨٧	١ ٧٣٢ ٠٨٥	١٤ ١٧٧ ٢٨٧	٢٥ ٣٥٦ ٨٨٥	٩٠٢ ٦٨٧	٢ ١٨١ ٨٥٨
وسائل نقل	١١ ٧٣١ ٥٨٨	--	١ ٩٥٤ ٣٥٠	٩ ٧٧٧ ٢٣٨	١٠ ٦٧١ ٧١٤	٧٦٤ ٣٣٢	١ ٦٩٠ ٣٥٠	٩ ٧٤٥ ٦٩٦	٣١ ٥٤٢	١ ٠٥٣ ١١٩
اجهزة كمبيوتر	١٩ ٨٧٥ ٩٤٤	٤ ٨٠٣ ٤٢٠	٨ ٠٤٤	٢٤ ٦٧١ ٣٢٠	١٩ ٧٨٥ ١١٣	٣٥٥ ٢١٣	٨ ٠٤٤	٢٠ ١٣٢ ٢٨٢	٤ ٥٣٩ ٠٣٨	٨٨ ٢٢٦
تجهيزات وتحسينات	١٥ ٤٢٩ ٥٦٧	١٣٥ ٠٠٠	--	١٥ ٥٦٤ ٥٦٧	١٤ ٤١٢ ٠٧٣	٦٨٤ ٩٣١	--	١٥ ٠٩٧ ٠٠٤	٤٦٧ ٥٦٣	١ ٠١٧ ٤٩٤
اثاث وتجهيزات	١٩ ٦٨٨ ٦٦١	٥٩٥ ٩٤٩	--	٢٠ ٢٨٤ ٦١٠	١٨ ٠٢٠ ٥٩٧	١ ٥٧٢ ٠٤٥	--	١٩ ٥٩٢ ٦٤٢	٦٩١ ٩٦٨	١ ٧٠٩ ٨٧٤
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٢٧٠ ٢٨٩ ٤٨٥	٦ ٣٨٦ ٧٠٧	١٦ ٤٢٢ ٣٠٥	٢٦٠ ٢٥٣ ٨٨٧	١٢٧ ٧١٧ ٨٩٩	١٢ ٦٤٥ ٦٩٢	١٥ ٨٧٥ ٦٨١	١٢٤ ٤٨٧ ٩١٠	١٣٥ ٧٦٥ ٩٧٧	١٤٢ ٥٧١ ٥٨٦

- جميع الأصول الثابتة المملوكة للشركة غير مرهونة ومستخدمة في التشغيل.
- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١٤ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٦٩٢ ٦٤٥ ١٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ (إيضاح رقم ٤١)	١ ٧١٨ ٠٢٧
إهلاك الأصول الإدارية – قائمة الدخل	٢ ٦٥٢ ٢٤٥
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز – قائمة تشغيل النادي (إيضاح رقم ٦١)	٨ ٢٧٥ ٤٢٠
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	١٢ ٦٤٥ ٦٩٢

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ١٤٦ ٧٦٨ ٥ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري	جنيه مصري
القيمة البيعية للأصول الثابتة		٦ ٣١٤ ٧٧٠
يخصم:		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	١٦ ٤٢٢ ٣٠٥	
مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	(١٥ ٨٧٥ ٦٨١)	
صافى القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة		٥٤٦ ٦٢٤
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤		٥ ٧٦٨ ١٤٦

٤١- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضى المتعاقد على إقامة وحدات عليها (تحميلاً على قائمة الدخل)، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١ ٩٣٩ ٨٣٨ ١٧١ جنيه مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأقساط المستحقة على الأرض من تكلفة الاقتناء وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلى:-

	اجمالي الاعمال المنفذة حتى	المستبعد على قائمة الدخل حتي		المستبعد على قائمة الدخل في			
	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣		٣١ ديسمبر ٢٠١٤		٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
	جنيه مصري	جنيه مصري		جنيه مصري		جنيه مصري	جنيه مصري
تكلفة اقتناء الأراضى	١ ٦٩٩ ٥٤٠ ٥٨١	٧٦٩ ٤٠٧ ٤٣٨		١٥٥ ٢٤٦ ٧٣١		٧٧٤ ٨٨٦ ٤١٢	٨٥١ ٣٤٦ ٨١٩
تكاليف تنفيذ الأعمال (مباشرة)	١ ٤٧٧ ٣٤٣ ١٠١	٧٤٩ ٥٠٤ ٩٥٩		٢٦٣ ٨٤٤ ٤٩٥		٤٦٣ ٩٩٣ ٦٤٧	٦٥٠ ١١٢ ٠٨٣
تكاليف تنفيذ الأعمال (غير مباشرة) وفوائد تمويلية	٧٧٩ ١٧٤ ٤٨٤	١١٣ ٤٨٠ ٤٤٥		١٨ ٣٤٠ ٨٠٩		٦٤٧ ٣٥٣ ٢٣٠	٦٨٨ ٩١٤ ٥٣٢
وحدات تامة للبيع – (إيضاح رقم ١٩)	١٨٧ ٩٠٧ ١٦٩	١٢٨ ٦٧٠ ٠١٩		٥ ٦٣٢ ٢٦٨		٥٣ ٦٠٤ ٨٨٢	٥٩ ٢٣٧ ١٥٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٤ ١٤٣ ٩٦٥ ٣٣٥	١ ٧٦١ ٠٦٢ ٨٦١		٤٤٣ ٠٦٤ ٣٠٣		١ ٩٣٩ ٨٣٨ ١٧١	٢ ٢٤٩ ٦١٠ ٥٨٤

* بلغت فوائد القروض المرسملة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال السنة المالية من أول يناير ٢٠١٤ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٧٦ ٨٥٤ ٠٠٥ جنيه مصري، بمتوسط معدل الرسملة ١١,٥٦ %.

٤٢- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٩٢ ٤٣٥ ١٢٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
حسابات جارية – عملة محلية	٨٨ ٩٦٦ ٤٢١	٧٢ ٥٩٣ ٩٦٨
حسابات جارية – عملة أجنبية	١ ٨٢٧ ٩٧٩	٣ ٢٦٢ ٣٤١
حسبات ودائع – عملة محلية	٨٢٨ ١٥١	٨١٧ ٦٢٩
نقدية بالصندوق	٨١٢ ٥٧١	٢٤٧ ٩٣٣
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٩٢ ٤٣٥ ١٢٢	٧٦ ٩٢١ ٨٧١

٤٣- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغت استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ صفر جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
وثائق استثمار البنك التجاري الدولى	--	٦٨٦ ٦٥١
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	--	٦٨٦ ٦٥١

٤٤- عملاء – أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – أرصدة مدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٣٧٤ ٧٨٨ ٢٨١ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق فى الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضاً قيمة الشيكات المرتدة أو الغير محصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
المرحلة الثانية – بامبو – شقق سكنية	٢٢ ٣٦٦	٥٥ ٩٢٢
المرحلة الثالثة – اريكا الذهبية	٣ ٣٦٨ ٤٣٩	٧ ٥٢٦ ٧٠٧
القطامية – فيلات وتاون هاوس	١٥٤ ٥٢٠ ٩٧٥	١٦٧ ٧٤٦ ٨٠٤
الجولف	١٢٨ ٣٧٦ ٤٣٧	٢٠٧ ٤٢٨ ٦٩٨
وود فيل	١٤ ٢٩٣ ٠٠٦	--
امتداد الجولف	٧٣ ٦٤٧ ٨٩٤	١٠٧ ٦٣٠ ٨٩٦
عملاء نادي بالم هيلز	٥٥٩ ١٦٤	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٧٤ ٧٨٨ ٢٨١	٤٩٠ ٣٨٩ ٠٢٧

٤٥- المدينون وأرصدة مدينة أخرى

بلغ رصيد المدينون وأرصدة مدينة أخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٧٠٣ ٥٦١ ٥٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
مدينون استثمارات	٤ ٤٨٣ ١١٥	٤٣ ٢٤١ ٨٦٥
مصروفات مدفوعة مقدمًا	٢ ٠٣٣ ٢٩٠	٢ ٤٥٠ ١٧٣
تأمينات لدى الغير	٩٩١ ٧٦٤	١ ٣١٣ ٦٧٠
عهد وسلف	١ ٧٨٩ ٥١٦	١ ٧٦٤ ٢٧٢
جاري شركة سيتي للتنمية العقارية	٥ ٥٢٢ ٧٤١	١٢ ٢٤٣ ٨٨٧
استثمارات شركة سيتي للتنمية العقارية	--	٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣
أرصدة مدينة أخرى	٢٢ ٧٦٦ ٩٥٧	٢٠ ٠٨٣ ٠٢٨
مسدد تحت حساب أراضي	١٩ ٩٧٤ ٣٢٠	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٥٧ ٥٦١ ٧٠٣	١٠٨ ٣٩١ ٣٤٨

٤٦- أطراف ذات علاقة

أ – جاري أطراف ذات علاقة – مدينة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة – مدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٩٢٩ ٧١٨ ٣٢٠ ١ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

		٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
		جنيه مصري	جنيه مصري
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للإستثمار العقاري	ش.م.م	٦٨٧ ٥٨٦ ٩٦٢	٣٣٣ ٣٠٢ ٠٠٩
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى	ش.م.م	٨٢ ١٩١ ٢٨٩	٧١ ٩٨٨ ٥٥٨
شركة السعودية للتطوير العمراني	ش.م.م	١٤٩ ٤٩١ ٤٨٨	١٦١ ٧٢٥ ٢١١
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقاري	ش.م.م	٩٠٢ ٥٩٣	٣٨ ٨٩٢ ٣٠٧
شركة ركين إيجبت للإستثمار العقاري	ش.م.م	٣١ ٦٩٨ ٨٠٧	١٩٥ ٨٧٢ ١٤٩
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للإستثمار العقاري	ش.م.م	٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	ش.م.م	٤١ ٦١٧ ٦٥١	٣١ ٥٢٣ ٩٤١
شركة بالم أكتوبر للفنادق	ش.م.م	٥٢ ٥٦٣ ٢٩٣	٤٨ ٣١٥ ٧٠٧
شركة بالم هيلز للفنادق	ش.م.م	١٠٠ ٢٥٤ ٢٩٢	١٠٠ ٢٥٧ ٢٦٢
شركة بالم هيلز للتعليم	ش.م.م	١٨٤ ١٢٥	١٨٤ ١٢٥
شركة بالم جمشة للفنادق	ش.م.م	٧ ٦٠٦	٧ ٦٠٦
شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق	ش.م.م	٤ ٤١٤	٤ ٤١٤
شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات	ش.م.م	٧ ٠٥٥ ٩٨٢	٢٧ ٤٦٣ ٣٥٨
شركة جمشة للتنمية السياحية	ش.م.م	٣١ ٥٠٨ ٩٩١	٥ ٣٨٧ ١٠٣
مجموعة البلطان	ش.م.م	٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠
شركة الشرق الاوسط للاستثمار والتنمية السياحية	ش.م.م	٤٥١	--
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنيمة العقارية		١٣٥ ٣٦١ ١٨٥	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤		١ ٣٢٠ ٧١٨ ٩٢٩	١ ٠١٥ ٢١٣ ٥٥٠

ب – جاري أطراف ذات علاقة – دائنة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة – دائنة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٨٤٤ ٠٠٨ ٠٦٤ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

		٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة المنصور والمغربى	ش.م.م	٥٦٣ ٧٤٧ ٨٣٩	٤٢٤ ٩٣٨ ١٤٠
ارصده دائنة مساهمين	ش.م.م	٤٧ ٨١٩ ٢٢٦	٧٠ ٩٣٩ ١٨٢
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	ش.م.م	١٠٧ ٨٨٠ ٨٠٢	١٧٥ ٥١٧ ٩١٢
شركة جودة للخدمات التجارية	ش.م.م	٦٩ ٤٠٣ ٣٨٥	١١٥ ٦٠٣ ٣٠٨
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١ ٠٠٩ ٣٦٤	٩٣ ٩١٩ ٨٩٣
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	--	٤٩ ٨٩٢ ٢٥٥
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	ش.م.م	٥٤ ١٤٧ ٤٤٨	٨ ٤١٢ ٤٥٥
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤		٨٤٤ ٠٠٨ ٠٦٤	٩٣٩ ٢٢٣ ١٤٥

ج– المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى المعاملات التى تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمى الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة وذلك على النحو التالى:

– المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

الطرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١ ٠٨٧ ٦٠٨ ٨٦٨
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٧١ ٠٩٧ ٩٩٩
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٩١ ٦٩٧ ٩٠٦
شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٣٠٩ ٧٣٨ ٧٢٠
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٩٥١ ٥٧٢ ٠٨٦
شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٥٣ ٥٢٣ ٥٢٤
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٠ ١٤٧ ٦٧٤
شركة الاتحادية للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة شقيقة	تمويل	٨٢ ٧٤٧ ٢٤٤
شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١ ٤٢٩ ٩٦٨ ٣٣٠
شركة بالم أكتوبر للفنادق "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٥ ٢٨٣ ٠١٧
شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢١٣ ٢٣٣ ٩٣٣
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٠٧ ٨٦٥ ٧٤١
شركة جمشة للتنمية السياحية "ش.م.م.	شركة تابعة	تمويل	٧٧ ٢٨٢ ٤٨٠
شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات "ش.م.م.	شركة تابعة	تمويل	١١٦ ٨٥٠ ٨٨٤
شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية "ش.م.م.	مساهم رئيسى	تمويل	٢ ٥٨٧ ٨٨٣ ٧٦٢

- الأرصدة الناتجة عن المعاملات

الطرف	اسم البند بالميزانية	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى
شركة بالم ساحل شمالى للفنادق "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٤ ٤١٤
شركة بالم جمشة للفنادق "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٧ ٦٠٦
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٩٠٢ ٥٩٣
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٤١ ٦١٧ ٦٥١
شركة بالم أكتوبر للفنادق "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٥٢ ٥٦٣ ٢٩٣
شركة بالم هيلز للفنادق "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٠٠ ٢٥٤ ٢٩٢
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٣١ ٦٩٨ ٨٠٧
شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٤٩ ٤٩١ ٤٨٨
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٦٨٧ ٧٠٦ ٩٦٣
شركة جمشة للتنمية السياحية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٣١ ٥٠٨ ٩٩١
شركة الاتحادية للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٨٢ ١٩١ ٢٨٩
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٠ ٤٨٠
شركة بالم هيلز للتعليم	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٨٤ ١٢٥
شركة يونيتد انجينيرج للهندسة والمقاولات	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٧ ٠٥٥ ٩٨٢
شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٢٥ ٢٦٧ ٩٠٥
مجموعة البلطان	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٦٩ ٣٢٠
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	١ ٠٠٩ ٣٦٤
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحي "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	١٣٥ ٣٦١ ١٨٥
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	١٠٧ ٨٨٠ ٨٠٦
شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٦٩ ٤٠٣ ٣٨٥
ارصده دائنة مساهمين	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٤٧ ٨١٩ ٢٢٦
شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٥٦٣ ٧٤٧ ٨٣٩

٤٧- بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١٨ ١٩٠ ٤٧٦ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصري
حسابات جارية – عملة محلية	١٨ ١٣٨ ٠٩٩	٢٥ ٢٦٠ ٠٥٦
حسابات جارية – عملة أجنبية	٥٢ ٣٧٧	٨٠٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	١٨ ١٩٠ ٤٧٦	٢٥ ٢٦٠ ٨٦٤

٤٨- بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ صفر جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصرى
البنك العربي الأفريقي الدولي – عملة محلية	--	١٥٨ ٤٤٨ ٩٥١
بنك مصر – عملة محلية	--	٦٨ ٢٦٢ ٩٥٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	--	٢٢٦ ٧١١ ٩٠١

٤٩- دائنو شراء أراضي

أ – دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٩٨ ٢٠٩ ١٤٥ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
دائنو شراء أراضى قصيرة الأجل	٩٨ ٢٠٩ ١٤٥	١٠٦ ٨٤١ ٦٧٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٩٨ ٢٠٩ ١٤٥	١٠٦ ٨٤١ ٦٧٦

ب – دائنو شراء أراضي طويلة الأجل

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي طويلة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١٢٣ ٥١٩ ٤٦٦ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
دائنو شراء أراضى طويلة الأجل	١٢٣ ٥١٩ ٤٦٦	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	١٢٣ ٥١٩ ٤٦٦	--

٥٠- عملاء – دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – دفعات مقدمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١ ١٤٤ ١١٩ ٠١٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :-

	عملاء دفعات حجز ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصري	صافي عملاء أعمال إنشائية بعد إستبعاد المحمل على قائمة الدخل ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصري	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصري	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصري
عملاء كاسكاد بالم " المرحلة الأولى "	--	--	--	١٩ ٢٣٩ ٥٥٦
عملاء بامبو " المرحلة الثانية "	--	٧٧٨ ٢٠٠	٧٧٨ ٢٠٠	٧٧٨ ٢٠٠
عملاء أريكا الذهبية " المرحلة الثالثة"	--	٣ ٧٠٨ ١٦٧	٣ ٧٠٨ ١٦٧	٩ ٦٨٩ ٤٢٩
عملاء القطامية	٦ ٣٦١ ١٠٣	١١٥ ٧٧٣ ٠٥٥	١٢٢ ١٣٤ ١٥٨	٨٧ ١٧٥ ٢٢٥
عملاء الجولف	٢٩ ٧٣٥ ٧٥١	٧٣٧ ٤٩٧ ٤٤٢	٧٦٧ ٢٣٣ ١٩٣	٦٨٩ ٥٠١ ٨١٦
عملاء إمتداد الجولف	٨ ٢٠٤ ١٧٣	٤٦١ ٩٧٢ ٢٩٥	٤٧٠ ١٧٦ ٤٦٨	٤٢١ ٨٧٩ ٢٧٠
عملاء بوتانيكا " الريف الأوروبى سابقا"	١٧ ٨٨١ ٣١٠	--	١٧ ٨٨١ ٣١٠	٢٢ ٦٣٤ ٧٢٦
عملاء وود فيل	٨ ٩٤٣ ٦٣٠	١٠٤ ٧٢١ ٢٣٠	١١٣ ٦٦٤ ٨٦٠	--
خصم القيمة الحالية لاوراق القبض	--	--	(٣٥١ ٤٥٧ ٣٤٦)	(٣٣٨ ٨٥٨ ٩١٣)
القيمة الحالية للعملاء – دفعات مقدمة	٧١ ١٢٥ ٩٦٧	١ ٤٢٤ ٤٥٠ ٣٨٩	١ ١٤٤ ١١٩ ٠١٠	٩١٢ ٠٣٩ ٣٠٩

٥١- دائنو شراء استثمارات

بلغ رصيد دائنو شراء استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
بنك الإسكان والتعمير	--	١٣٩ ٤٦٤ ٤٧٨
يخصم		
فوائد تقسيط مؤجلة	--	٥٨ ٦١٢ ٦٣٨
	--	٨٠ ٨٥١ ٨٤٠
يضاف		
مساهمى شركة السعودية للتطوير العمرانى	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	١٢٥ ١٠٨ ٥٨٦

٥٢- القروض

بلغ رصيد القروض فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٥٧٦ ٤٥٦ ٩٩٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٤		٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
البنك التجارى الدولى – عملة محلية				
قرض مشترك بعائد يحسب بناء على متوسط سعر الكوريدور بالإضافة إلى هامش قدره ٣% سنويًا تسدد على عدد ١٥ قسط شهرى غير متساوية القيمة تبدأ من أكتوبر ٢٠١٢ وتنتهى فى نوفمبر ٢٠١٣	--	--	٢١ ٩٣١ ٠٠٠	--
البنك العربي الأفريقي الدولي				
عقد تمويل متوسط الأجل بمبلغ ٢٤٠ مليون جنيه وذلك بغرض إعادة تمويل جزئي للتكلفة الاستثمارية لبناء وتشييد نادي بالم هيلز وملعب الجولف ومدة التمويل ٦ سنوات من تاريخ أول سحب ويستحق عائد بواقع سعر الكوريدور بالإضافة إلى هامش بواقع ١,٥% سنوياً وبحد أدنى ١٣% سنويًا البنك	--	--	٥٧ ١٤٣ ٠٢٦	١٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠
البنك العربي الأفريقي الدولي				
عقد تسهيل متوسط الأجل بمبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض تمويل جزئي للتكلفة الاستثمارية للبناء والتشييد للمشروع، وكذا تمويل أعمال البناء الحالية للمشروعات المملوكة للمقترض وتغذية الحساب الوسيط المفتوح لدي المقرض بغرض تمويل الشيكات المرتدة، مدة التمويل ٦ سنوات من تاريخ أول سحب بعائد ٢% مضافاً لسعر الكوريدور المعلن وبحد أدني ١٣,٥% سنوياً.	--	--	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠
البنك العربي الأفريقي الدولي				
عقد تسهيل متوسط الأجل بمبلغ ٢,٤ مليار جنيه مصري وذلك بغرض تمويل جزئي للتكلفة الاستثمارية للبناء والتشييد لبعض مشروعات الشركة القائمة مدة التمويل ٦,٥ سنة من تاريخ أول سحب بعائد ٣,٢٥% مضافاً لسعر الكوريدور المعلن وبحد أدني ٩,٥% سنوياً.	--	٩٩٥ ٤٥٦ ٥٧٦	--	--
البنك التجاري الدولي				
قروض بحد أقصى مبلغ ٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة بمشروع القطامية ٤ والبنية التحتية للمشروع وأقساط الأراضي على أنه يجوز استخدام بحد أقصى ٣٠% من مبلغ التمويل لبناء الوحدات الغير مباعة للمشروع، ويعاند متميز لسعر الكوريدور المعلن للإيداع من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى هامش ٣,٧٥% سنوياً	--	--	٨ ٦٣٢ ٠٠٠	١٥ ٧٥٧ ٠٠٠
قروض بحد أقصى مبلغ ٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة بمشروع القطامية ٥ والبنية التحتية للمشروع وأقساط الأراضي على أنه يجوز استخدام بحد أقصى ٣٠% من مبلغ التمويل لبناء الوحدات الغير مباعة للمشروع، ويعاند متميز لسعر الكوريدور المعلن للإيداع من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى هامش ٣,٧٥% سنوياً	--	--	١١ ٣٦٨ ٠٠٠	٢٠ ٧٥١ ٠٠٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	--	٩٩٥ ٤٥٦ ٥٧٦	١١٩ ٠٧٤ ٠٢٦	٣٧٦ ٥٠٨ ٠٠٠

– تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان التدفقات النقدية للشركة.

٥٣- أوراق الدفع

أ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٦٥٠ ٤١٣ ٤٨٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية	٤٨٤ ٢٣١ ١٦٥	٢٤٦ ٥٦١ ٥٨٠
يخصم		
خصم القيمة الحالية	--	٢٠ ٢٧٧ ٣٤٧
	٤٨٤ ٢٣١ ١٦٥	٢٢٦ ٢٨٤ ٢٣٣
أوراق دفع - قصيرة الأجل أخري	١٦٦ ١٨٢ ٣٢٠	١٤٥ ٩٦٤ ٠٢٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٦٥٠ ٤١٣ ٤٨٥	٣٧٢ ٢٤٨ ٢٦١

ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٢٤٢ ٥٠١ ٩٧١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية	٤٦٩ ٣٨٥ ٧٧٩	٨٦٨ ٧٦٢ ٣٠٠
يخصم :		
فوائد تقسيط مؤجلة	٢٥٠ ٦٥٣ ٢٢٥	١٩٨ ٣٤١ ٢٣٨
خصم القيمة الحالية	--	٥٤ ٦٧٥ ٥٨٨
	٢١٨ ٧٣٢ ٥٥٤	٦١٥ ٧٤٥ ٤٧٤
يضاف :		
أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى	٢٣ ٧٦٩ ٤١٧	٣٠ ٧٠٦ ٥٩٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٢٤٢ ٥٠١ ٩٧١	٦٤٦ ٤٥٢ ٠٦٤

٥٤- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٢٦٤ ٧٩٧ ٨٠٧ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
مستحقات جهة سيادية	٣١ ٨٢٧ ٧٠٠	١٤ ٢٤٩ ٩٠٢
مستحقات زيادة مساحات بنائية "بوتانيكا"	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠
عملاء تحت التسوية	٦٧ ٧٧٣ ٥٣٢	٦٥ ٩٧٩ ١٣٧
مصروفات مستحقة	٢٢ ٣٤٨ ١٠٢	٤٠ ٢٥٥ ١٧٠
تأمين رفع مخلفات	٢ ١٩٠ ٠٠٠	١ ٩٦٥ ٠٠٠
أرصدة دائنة أخرى	٤٥ ١٥٨ ٤٧٣	٢٣ ٨١٢ ٥٤٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٢٦٤ ٧٩٧ ٨٠٧	٢٤١ ٧٦١ ٧٥٥

٥٥- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٣ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (ثلاثة مليارات وخمسمائة مليون جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠ (اثنان مليار وستمائة وستة وتسعون مليون وستمائة وأربعون ألف جنيهًا مصريًا لا غير) موزعًا على عدد ١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصرى للسهم، وفيما يلى تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه:

رأس المال المصدر	جنيه مصرى
- رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.	١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصرى.	٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.	٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى وبتاريخ مارس ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠
- رأس المال المصدر والمدفوع بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠
- رأس المصدر والمدفوع بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جينه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعاً على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
- رأس المصدر والمدفوع بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جينه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعاً على عدد ١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠

٥٦- التزامات أخرى طويلة الأجل – اتحاد الملاك

يتمثل رصيد اتحاد الملاك في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، وحينها يتم استبعاد وفصل الأصول والخصوم الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقًا لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الملاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٩١٩ ٦٠٠ ١٣١ جنيه مصري.

٥٧- الاحتياطي القانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٧٤٦ ٢٨٠ ٥٣١ جنيه مصري والذي يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥% من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافي علاوة الإصدار وذلك على النحو التالي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد أول المدة	١٦٤ ٣٥٤ ٥٢٧	١٦٤ ٣٥٤ ٥٢٧
المدعم خلال العام	٥٨٢ ٩٢٦ ٣	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٧٤٦ ٢٨٠ ٥٣١	١٦٤ ٣٥٤ ٥٢٧

٥٨- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٣٠٨ ٣١٤ ٨٨٨ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
إيرادات أراضي	٨٠٤ ٨٧١ ٨١٦	٧٨٢ ٨٠٥ ٢٥٢
إيرادات إنشائية	١٩١ ٨٨٩ ١٢٨	٥٥٤ ٤٦٦ ١٩
إيرادات بيع وحدات تامة	٦٩٠ ٣٥١ ٥	٥٦٤ ٧٢٦ ٣٢
يخصم:-		
خصم القيمة الحالية لأوراق القبض	٣٧٧ ٧٩٨ ٦٢	٣٠١ ٧١١ ٨
الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠٨ ٣١٤ ٨٨٨	٥٩٩ ٢٨٧ ٢٩٦

- قامت الشركة بإثبات إيرادات إنشائية للمراحل التي تجاوزت نسبة إتمام التكلفة الفعلية المنفذة إلى التكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ نسبة ١٠٠% طبقاً لسياسة إثبات الإيرادات الإنشائية بالشركة، وبالنسبة لباقي المراحل لم يتم إثبات إيرادات إنشائية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ نظراً لعدم تجاوز نسبة الإتمام على مستوى كل مرحلة نسبة ١٠٠%.

- يتم تحديد نسبة مستوى الإتمام للأعمال الإنشائية والمرافق في ضوء التكاليف الفعلية إلى التكاليف التقديرية لتلك الأعمال، وذلك من واقع المستخلصات والتقديرات الداخلية والتي يتم إعدادها بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة.

٥٩- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٣٠٣ ٠٦٤ ٤٤٣ جنيه مصرى وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة لكل من تكاليف الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية (والتى يتم بناءًا عليها تحديد نسبة الإتمام) وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتى تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف الجسات والرفع المساحى وأتعاب الإشراف والتصميم الأخرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكاليف الأراضي	١٥٥ ٢٤٦ ٧٣١	٨٨ ٩٤٠ ٧٢٢
التكاليف الإنشائية	١٩١ ٤٣٦ ٣٢٨	٣٢ ٣٠١ ٦٠٣
تكاليف المرافق	٩٠ ٧٤٨ ٩٧٦	١٦ ٥٣٤ ٣٩٤
تكاليف وحدات تامة	٥ ٦٣٢ ٢٦٨	٣٩ ٣٧٣ ٧٥١
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٤٤٣ ٠٦٤ ٣٠٣	١٧٧ ١٥٠ ٤٧٠

٦٠- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٣١٤ ٥٧٤ ٩١ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
	جنيه مصري	جنيه مصري
الأجور والمرتبات وما في حكمها	٣٣ ١٩١ ٦٠٩	١٥ ١٢٧ ١٧٤
مصروفات بيعية وتسويقية	١١ ٧٨٥ ٤١٣	٢ ١٣٦ ٦٠٦
تليفون وبريد وفاكس	٣٩٢ ٣١٥	٢٩٨ ٩١٢
مصروفات مرافق وخدمات	١٤ ٨٣٢ ٦٠١	٧٧ ٢٢٧
استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية	٢٤ ٠٥٧ ٨٧٤	١٩ ٦٤٢ ٣١٧
مصروفات صيانة وتأمين	٣ ٦٩١ ٢٠٩	١ ٢٥٥ ٥١١
مصروفات سفر وانتقالات	٥٤٢ ٢٥٨	١٩٤ ٢٤٤
مصروفات بنكية	٦١٧ ٤١٠	١٦٨ ٥٢٢
مصروفات إدارية أخري	٢ ٤٦٣ ٦٢٥	٧١١ ٥٩٧
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٩١ ٥٧٤ ٣١٤	٣٩ ٦١٢ ١١٠

٦١- قائمة تشغيل النادي

بلغت خسائر تشغيل نادي بالم هيلز عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١٣ ٨٧٤ ٢٢٣ جنيه مصرى وذلك على النحو التالي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
إيرادات النشاط		
إيرادات رسوم عضوية	٨ ٣٨٠ ١٧١	٤ ٤٤٤ ٤١٧
إيرادات اشتراكات	٤ ١٤٩ ٩٢٢	٣ ٤٩٢ ٣٥٧
إيرادات العاب رياضية	٧ ٤٨٥ ٠٧٣	٤ ٨٧٧ ٧٥٦
إجمالى إيرادات النشاط	٢٠ ٠١٥ ١٦٦	١٢ ٨١٤ ٥٣٠
يخصم:		
تكاليف النشاط	١٠ ٦٩٤ ١٤٧	٨ ٩٩٠ ٢٢٥
صافى إيرادات النشاط	٩ ٣٢١ ٠١٩	٣ ٨٢٤ ٣٠٥
يخصم:		
مصروفات عمومية وإدارية	١٦ ٠٨٧ ١٣٣	٨ ٩٧٤ ٧٥٦
إهلاكات الأصول الثابتة	٨ ٢٧٥ ٤٢٠	٨ ٩٧٣ ٤٤٧
	٢٤ ٣٦٢ ٥٥٣	١٧ ٩٤٨ ٢٠٣
يضاف:		
إيرادات أخرى	١ ١٦٧ ٣١١	٣٠٨ ٥٤٤
(خسائر) تشغيل النادى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	(١٣ ٨٧٤ ٢٢٣)	(١٣ ٨١٥ ٣٥٤)

٦٢- نصيب السهم فى الأرباح

بلغ النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح مبلغ ٠,٢٠٨ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافى ربح العام	٢٨٠ ٨٨٣ ٥٤٨	٧٨ ٥٣١ ٦٤٧
يخصم: حصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة (تقديريًا)	--	--
إجمالى نصيب المساهمين فى الأرباح	٢٨٠ ٨٨٣ ٥٤٨	٧٨ ٥٣١ ٦٤٧
يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام	١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠	١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠
نصيب السهم فى الأرباح	٠,٢٠٨	٠,٠٧٥

بغرض حساب نصيب السهم فى الأرباح عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، فقد تم احتساب نصيب السهم فى الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام مرجحًا بعامل الوقت.

٦٣- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، حيث تتمثل الأصول المالية في الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك وأوراق القبض والشيكات تحت التحصيل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف) والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية (الأرصدة النقدية بالبنوك والحسابات الجارية والمدينون وأوراق القبض بعد الخصم والأرصدة المدينة الأخرى وكذا البنوك الدائنة ودائنو شراء أراضى بعد الخصم والأرصدة الدائنة الأخرى) تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٦٤- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف)، والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتى تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء، وبالإضافة إلى إتباع سياسة إدارة أموالها المتاحة لتخفيض خطر التغير في أسعار الفائدة.

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظرا لان الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل تمام تحصيل المبالغ المستحقة على العملاء (إيضاح ٤٤).

٦٥- الموقف الضريبى

تتمتع الشركة بإعفاء ضريبى لمدة عشر سنوات تبدأ من السنة المالية التالية لبدء النشاط وذلك اعتبارًا من أول يناير ٢٠٠٦ وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وجارى الفحص الضريبي عن السنوات منذ بدء النشاط حتى عام ٢٠١٠.

٦٦- أحداث لاحقة وذات علاقة

أ) أحداث لاحقة

قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٨ فبراير ٢٠١٥ زيادة راس المال المرخص به من ٣,٥ مليار جنيه مصري الى ٦ مليار جنيه مصري بزيادة قدرها ٢,٥ مليار جنيه مصري وكذا زيادة راس المال المصدر و المدفوع من ٠٠٠ ٦٤٠ ٦٩٦ ٢ مليار جنيه مصري الى ٠٠٠ ٦٤٠ ٣٤٤ ٤ جنيه مصري بزيادة قدرها ٠٠٠ ٠٠٠ ٦٤٨ ١ مليار جنيه مصري من خلال دعوة قدامى المساهمين للاكتتاب فى اسهم الزيادة بالقيمة الاسمية للسهم وذلك لتمويل الخطة الاستثمارية المزمع تنفيذها خلال الفترات المقبلة سواء على مستوى نشاط الاستثمار العقاري او الانشطة التجارية المزمع البدء فيها وكذا المشروعات المشتركة.

ب) أحداث ذات علاقة

صدر القانون رقم ٥٣ لسنة ٢٠١٤ بتاريخ ٣٠ يونيه ٢٠١٤ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية والذي قد يترتب عليه بعض الالتزامات الضريبية الخاصة بالتوزيعات النقدية عن الأسهم وكذا الأرباح الرأسمالية عن تداول الأسهم، ولم تصدر حتى تاريخ إصدار القوائم المالية اللائحة التنفيذية لذلك القانون.

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦ وفى ضوء اللوائح والقوانين المصرية ذات العلاقة بأعمال الشركة وذلك على النحو التالي:-

أولاً : معايير المحاسبة المصرية :

أ - معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة وتم تطبيقها :

١- عرض القوائم المالية	معيار محاسبى رقم (١)
٢- المخـــزون	معيار محاسبى رقم (٢)
٣- قوائم التدفق النقدي	معيار محاسبى رقم (٤)
٤- السياسات المحاسبية والتغييرات فى التقديرات المحاسبية والأخطاء	معيار محاسبى رقم (٥)
٥- الأحداث التالية لتاريخ قائمة المركز المالى	معيار محاسبى رقم (٧)
٦- عقود الإنشاء	معيار محاسبى رقم (٨)
٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها	معيار محاسبى رقم (١٠)
٨- الإيـــــراد	معيار محاسبى رقم (١١)
٩- أثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية	معيار محاسبى رقم (١٣)
١٠- تكلفة الاقتراض	معيار محاسبى رقم (١٤)
١١- الإفصاح عن الأطراف ذوى العلاقة	معيار محاسبى رقم (١٥)
١٢- القوائم المالية المجمعة والمستقلة	معيار محاسبى رقم (١٧)
١٣- الاستثمارات في شركات شقيقة	معيار محاسبى رقم (١٨)
١٤- نصيب السهم في الأرباح	معيار محاسبى رقم (٢٢)
١٥- الأصول غير الملموسة	معيار محاسبى رقم (٢٣)
١٦- ضرائب الدخل	معيار محاسبى رقم (٢٤)
١٧- الأدوات المالية : الإفصاح والعرض	معيار محاسبى رقم (٢٥)
١٨- الأدوات المالية : "الاعتراف والقياس"	معيار محاسبى رقم (٢٦)
١٩- المخصصات والأصول والالتزامات المحتملة	معيار محاسبى رقم (٢٨)
٢٠- تجميع الأعمال	معيار محاسبى رقم (٢٩)
٢١- القوائم المالية	معيار محاسبى رقم (٣٠)
٢٢- اضمحلال قيمة الأصول	معيار محاسبى رقم (٣١)
٢٣- الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة	معيار محاسبى رقم (٣٢)
٢٤- التقارير القطاعية	معيار محاسبى رقم (٣٣)
٢٥- الاستثمار العقارى	معيار محاسبى رقم (٣٤)

تابع أسس إعداد القوائم المالية المستقلة :

ب - معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة:

١- المحاسبة عن المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية	معيار محاسبى رقم (١٢)
٢- الإفصاح بالقوائم المالية للبنوك والمؤسسات المالية المشابهة	معيار محاسبى رقم (١٩)
٣- القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى	معيار محاسبى رقم (٢٠)
٤- المحاسبة والتقدير عن نظم مزايا التقاعد	معيار محاسبى رقم (٢١)
٥- حصص الملكية فى المشروعات المشتركة	معيار محاسبى رقم (٢٧)
٦- التقارير القطاعية	معيار محاسبى رقم (٣٣)
٧- الزراعة	معيار محاسبى رقم (٣٥)
٨- التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية	معيار محاسبى رقم (٣٦)
٩- عقود التأمين	معيار محاسبى رقم (٣٧)
١٠- المدفوعات المبنية على أسهم	معيار محاسبى رقم (٣٩)

ثانيًا : القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة

- القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار.
- القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية (قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة).
- القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية (القانون الخاص بسوق المال ولائحته التنفيذية).
- القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية والخاص بإصدار قانون الضرائب على الدخل.
- القانون رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية (قانون العمل).